

NÁVRH ZADÁNÍ / ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU CEJLE

určený k projednání ve smyslu § 47, odst. 2, 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.

datum / květen / 2017

pořizovatel / Obec Cejle

ÚVOD

- Územní plán Cejle zpracoval v roce 2008 projektant Ing. arch. Jiří Hašek, autorizovaný architekt ČKA (č. autorizace 302).
- Územní plán Cejle vydalo zastupitelstvo obce formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 10. 3. 2008.
- Změnu č. 1 územního plánu Cejle zpracoval v roce 2016 projektant Ing. arch. Jiří Hašek, autorizovaný architekt ČKA (č. autorizace 302).
- Změnu č. 1 územního plánu Cejle vydalo zastupitelstvo obce formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 16. 6. 2016.
- Zastupitelstvo obce Cejle rozhodlo o pořízení Změny č. 2 územního plánu usnesením č. 8 ze dne 28. 11. 2016

OBJEDNATEL /

Obec Cejle, Cejle č. p. 100, 588 51 Batelov, zastoupená starostkou Pavlínou Novákovou

Určený člen zastupitelstva: Pavlína Nováková

POŘIZOVATEL /

Obec Cejle, zastoupená na základě příkazní smlouvy ing. Vítem Zemanem (splňující kvalifikační požadavky dané §24 zákona č. 183/2006 Sb.),

POUŽITÉ ZKRATKY

ÚP	Územní plán obce Cejle
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

OBSAH

HLAVNÍ CÍLE A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY 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 POŽADAVKY PLYNOUCÍ Z NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

A.2 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

A.3. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

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) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK 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

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
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,
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.

dle přílohy č. 6

k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

A POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- 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. Územní plán bude koordinován ve vazbách k územím sousedních obcí. Důraz bude kladen především na návaznost prvků USES (včetně lokálních) a prvků veřejné infrastruktury.
- Stávající urbanistická koncepce bude zachována. Nově navržené plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny v návaznosti na platný územní plán (dále jen „ÚP“) a dále ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Změnou č. 2 ÚP bude prověřeno řešení následujících požadavků, resp. dílčích změn.

A.1 POŽADAVKY PLYNOUCÍ Z NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

A.1.1 POŽADAVKY PLYNOUCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

- (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, např. 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 užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- (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.
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.
- (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. 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.
- (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.
- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- (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.
- (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.
- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování 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. 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. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. 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 (např. železniční, cyklistickou).
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho 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 rozlivům 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.
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj

okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

A.1.2 POŽADAVKY PLYNOUCÍ ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA

A.1.2.1 STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE VYSOČINA PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje (dále jen „PÚR“) a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.

(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území specifických oblastí a hospodářsky problémových regionů, zejména těch se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje České republiky 2006, kterými jsou na území Kraje Vysočina správní obvod obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Třebíč a správní obvod ORP Bystřice nad Perštejnem. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti, zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury a možnosti oživení místní ekonomiky obcí zejména vymezením ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty, hospodářský a rekreační potenciál krajiny a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území včetně zemědělství, lesnictví či cestovního ruchu.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména:

- a) posilovat význam krajského města Jihlava v sídelní struktuře České republiky;
- b) posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP;
- c) podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením.

- (05) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje a pro vzájemné provázání různých druhů dopravy včetně veřejné dopravy osob, a to zejména s cílem zlepšit dopravní vazby:
- a) krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů;
 - b) významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava;
 - c) ostatních center osídlení k významným regionálním centrům Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.
- (06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
 - b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
 - c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;
 - d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
 - e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;
 - f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny;
 - g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.
- (07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách. Přitom se soustředit zejména na:
- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
 - b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;
 - c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras;
 - d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
 - e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;
 - f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
 - g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

- (08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifických oblastí takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot.
- (08a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a oblastech a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.
- (08b) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.
- (08c) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření.
- (08d) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.
- (09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér).
- (09a) Koordinovat návrh na rozšíření Jaderné elektrárny Dukovany s ostatními aktivitami v území s ohledem na zajištění udržitelného rozvoje území a s územně plánovacími dokumentacemi obcí sousedního Jihomoravského kraje.

A.1.2.2 ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A ROZVOJOVÝCH CENTER KRAJSKÉHO VÝZNAMU

A.1.2.2.1 ROZVOJOVÉ OSY KRAJSKÉHO VÝZNAMU

- (29) ZÚR vymezují na území Kraje Vysočina pět rozvojových os krajského významu OSk 1 až 5. Úpravu vymezení rozvojových os krajského významu včetně zařazení dalších je možno provést v rámci aktualizace ZÚR na základě aktualizace údajů Kraje Vysočina a vyhodnocovacích kritérií.
- (36) Rozvojová osa je vymezena tak, že jsou do ní zahrnuty tyto obce (*katastrální území*):
 a) ve správním obvodu **ORP Jihlava** – Cejle (*Cejle, Kostelecký Dvůr*), Dolní Cerekev (*Dolní Cerekev, Spělov*), Dvorce (*Dvorce u Jihlavy*), Hodice (*Hodice*), Jezdovice (*Jezdovice*), Kostelec (*Kostelec u Jihlavy*), Třešť (*Salavice, Třešť*), Třeštice (*Třeštice*);
- (37) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:
 a) zlepšit parametry páteřní silnice rozvojové osy II/406 včetně obchvatů sídel a nového připojení na silnici II/602;

- b) posilovat Telč jako důležité centrum osídlení v této části kraje;
- c) územní rozvoj soustředit též v prostorech Třešť – Hodice a Kotelec;
- d) sledovat možnosti kooperace s blízkým centrem Dačice v Jihočeském kraji;
- e) posilovat význam železničního spojení v rozvojové ose;
- f) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- g) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

(38) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zpřesnit dopravní koridory pro umístění nových staveb přeložek silnic a obchvatů obcí a pro homogenizaci stávajících tahů vymezené v ZÚR;
- b) ověřit možnosti zlepšení parametrů silnic, navazujících na páteřní trasu II/406;
- c) 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;
- d) respektovat požadavky na ochranu městské památkové zóny Třešť, městské památkové zóny Telč – Staré město a městské památkové rezervace Telč, zapsané na seznam Světového kulturního dědictví UNESCO;
- e) respektovat požadavky na ochranu národní přírodní rezervace Velký Špičák, přírodního parku Čeřínek, přírodní rezervace Luh u Telče, přírodní památky Jezdovické rašeliniště, evropsky významných lokalit Velký Špičák, Rybníky V Pouštích a V Kopaninách;
- f) upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES - regionální biokoridory 509 Špičák - Jestřebský les, 519 Černíčský rybník - Pařezitý, regionální biocentra 661 Skalníky, 1529 Černíčský rybník, nadregionální biokoridory 123 Pařezitý/Roštejn - Špičák, 124 Špičák - Rasůveň a nadregionální biocentra 55 Špičák, 80 Pařezitý/Roštejn;
- g) zajistit na území obce Zadní Vydří návaznost na záměr vodovodu V25 – rozšíření skupinového vodovodu Landštejn – na území Jihočeského kraje.

A.1.2.3 ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT PROVĚŘENO

(63) ZÚR vymezují na území kraje silniční síť mezinárodního, republikového (tj. celostátního) a nadmístního významu zahrnující:

- a) koridory mezinárodního a republikového významu vymezené v PÚR, kterými jsou dálnice D1 jako součást IV. multimodálního koridoru a silnice I/38, která je součástí koridoru S8;
- b) silnice I. třídy číslo 19, 23, 34 a 37;
- c) celé tahy silnic II. a III. třídy číslo 112, 128, 129, 132, 150, 152, 344, 347, 348, 350, 351, 352, 353, 357, 360, 387, 388, 389, 408, 409, 410, 602, 639 a 3853;
- d) vybrané úseky silnic II. a III. třídy číslo 130, 345, 379, 399, 405, 406 a 3507.

(63a) Cílem vymezení silniční sítě nadmístního významu je na území Kraje Vysočina zajistit následující dopravní vazby realizované automobilovou dopravou:

- a) dopravní propojení Kraje Vysočina respektive krajského města Jihlava s hlavním městem Praha, okolními kraji a krajskými městy silnicemi I. třídy a vyššími;
- b) radiální dopravní propojení krajského města Jihlava se středními a nižšími centry osídlení Kraje Vysočina silnicemi I. třídy a vyššími;
- c) dopravní propojení středních, nižších a lokálních center osídlení Kraje Vysočina mezi sebou navzájem.

(63b) ZÚR na území Kraje Vysočina stanovují pro územní plánování úkol odstraňovat dopravní závady na silniční síti nadmístního významu řešením obchvatů obcí a přeložek stávajících tahů silnic.

(87b) ZÚR vymezují koridor silnice **II/406** v šířce 80 m zahrnující:

- a) koridor pro homogenizaci stávajícího tahu;
- b) koridory pro umístění nových staveb
 - b.1) přeložka silnice II/406 Kostelec – Dvorce;
 - b.2) přeložka silnice II/406 Třešť – Hodice.

A.1.2.3.1 PLOCHY A KORIDORY PRO BIOCENTRA A BOKORIDORY NADREGIONÁLNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

REGIONÁLNÍ BOKORIDOR	508 Čertův hrádek – přední skála
REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM	663 Přední skála

(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 k snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině a to i potenciálně u prvků ÚSES vyžadujících doplnění biocenter a biokoridorů;
- c) technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídit požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES;
- d) pro ochranné zóny nadregionálních biokoridorů se uplatní podmínky uvedené v bodech a) – c) výroku (107) v přiměřené míře s tím, že změny ve využití pozemků 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.

(107a) ZÚR stanovují tyto specifické zásady pro vymezování a zpřesňování vymezování skladebných částí ÚSES v plochách zjištěných nebo předpokládaných ložisek nerostných surovin (dále jen „ložisek“) a pro využívání ložisek dotčených vymezením ÚSES

- a) při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES na regionální a nadregionální úrovni a při vymezování skladebných částí na lokální úrovni v územních plánech popř. v regulačních plánech (dále jen „vymezování ÚSES“) se vyhnout plochám ložisek;
- b) v plochách, kde nebude výjimečně možné vymezit ÚSES mimo plochu ložiska, je nutné při vymezování ÚSES respektovat stanovené dobývací prostory nebo navrhnout dočasné skladebné části ÚSES s tím, že konečné finální podoby této části ÚSES bude dosaženo po ukončení těžby;
- c) vymezení ÚSES v ploše ložiska ve smyslu písm. b). není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku s tím, že při těžbě musí být v maximální možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu;
- d) v případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby navrhnout v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plánu dobývání rekultivační opatření podle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody vedoucí k obnovení funkčnosti ÚSES;
- e) střety mezi ložisky a funkčními částmi ÚSES řešit v zpracování Plánu otvírky a přípravy dobývání, Plánu využívání a Plánu sanace a rekultivace po ukončení těžby při zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak pro těžbu;
- f) způsob provedení sanací a rekultivací území po těžbě řešit s ohledem na budoucí využití těžbou dotčeného území v souladu s požadavky na ochranu přírody a funkčnost ÚSES.

(108) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních 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 biokoridorů respektovat též jiné zájmy v území, zejména požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a vodohospodářsky významných zdrojů;
- c) zpřesnit vymezení ochranných zón (pásen) nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry a aby nebyly jejich součástí zastavěná území.

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

- a) vymezení ploch a koridorů pro nadregionální a regionální biokoridory a biocentra je v ZÚR rámcové;
- b) při zpřesnění vymezení nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridorů 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.1.2.4 UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE VYSOČINA

(112) ZÚR stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování ve vztahu k ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.

(113) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

- a) zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny¹ – chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy a Železné hory; národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky a přírodní památky;

1 zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhláška č. 395/1992 Sb.

2 zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích.

3 zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů) a vyhlášky č. 137/1999 Sb., kterou se stanoví seznam vodárenských nádrží a zásady pro stanovení a změny ochranných pásem vodních zdrojů

- b) lokality soustavy NATURA 2000¹ – evropsky významné lokality;

c) plochy pro těžbu nerostných surovin², tedy:

- c.1) využívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory;

c.2) nevyužívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, popř. dobývacími prostory s ukončenou těžbou;

c.3) nevyužívaná výhradní ložiska s chráněným ložiskovým územím;

c.4) nevyužívaná výhradní ložiska bez stanovené ochrany chráněného ložiskového území;

c.5) využívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku, a u kterých byla povolena těžba na základě územního rozhodnutí a příslušného obvodního báňského úřadu;

c.6) nevyužívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku;

c.7) registrované a evidované prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů;

d) vodohospodářsky významná území³ – Chráněná oblast přirozené akumulace vod Žďárské vrchy, rybniční soustavy “Telčsko” a “Žďársko”, prameniště Podmoklany, prameniště Ovesná Lhota u Světlé nad Sázavou, prameniště Heraltice – Opatov – Předín, oblast pod Křemešníkem a Javořice (zdroj Řásná);

e) plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy s první a druhou třídou ochrany.

(114) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot:

a) v chráněných krajinných oblastech Žďárské vrchy a Železné hory pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel;

b) v chráněných krajinných oblastech a přírodních parcích rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj území, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů;

c) realizovat opatření na růst biodiverzity a udržení ekologické stability;

d) prosazovat přirozená a přírodě blízká opatření na zvýšení retenční schopnosti krajiny jako jsou ochrana a tvorba přirozených mokřadních ekosystémů, lužních lesů, ekologicky příznivá revitalizace koryt a rybníků;

e) při využívání území respektovat všechny zákonné formy ochrany ložisek a ložiskových území, využívat ložiska nerostných surovin v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje a vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za ložiska postupně dotěžovaná, kvalifikovaně upřesňovat a aktualizovat současné i budoucí využívání a ochranu surovinových zdrojů se zřetelem na reálné potřeby suroviny;

f) minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany.

(116) Kulturními hodnotami území kraje se rozumí památkově chráněná území, památkově chráněné objekty, soubory staveb a jejich areály:

a) kulturní památky zařazené na seznam Světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO;

b) národní kulturní památky;

c) městské památkové rezervace;

d) městské památkové zóny;

e) vesnické památkové rezervace;

f) vesnické památkové zóny;

g) památkově hodnotná města;

a dále urbanisticky hodnotné celky, architektonicky hodnotné objekty, soubory staveb a jejich areály.

(117) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:

a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat "genius loci" a koordinovat tyto záměry s kulturními a památkovými hodnotami území;

b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

(118) ZÚR stanovují pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot úkol vyloučit při vymezování rozvojových ploch a umístování staveb možné střety s potřebami ochrany kulturních hodnot.

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

a) krajinné památkové zóny⁷;

b) přírodní

c) krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu⁴, jimiž se rozumí území s významným uplatněním pozitivních znaků krajinného rázu, zejména:

c.1) nerušené významné horizonty a krajinné předěly, které uzavírají krajinné scénérie;

c.2) významné krajinné osy spojující prvky územního prostoru;

c.3) nenarušené výrazné vyvýšeniny a terénní dominanty vytvářející pohledově 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 scénérie.

(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, měřítko a struktury krajiny a to včetně pozitivních vztahů v území zvenčí;

b) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umístování výškových staveb, jež mohou způsobit vizuální znehodnocení typických průhledů z prostoru uvnitř exponovaných území na okolní scénérie 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) písm. c) ev. další, stanovit podmínky pro jejich ochranu zejména vhodným rozmístěním ploch s odlišným využitím a stanovením regulativů omezujících výšku popř. 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 krajinného rázu daného místa.

(123) Mezi civilizační hodnoty Kraje Vysočina patří:

- a) centra sídelní struktury uvedená v kapitole 2.5;
- b) nadmístní komunikační síť tvořená dálnicí D1, silnicemi I. třídy č. 19, 23, 34, 37, 38, vybranými silnicemi nebo částmi silnic II. a III. třídy - II/112, II/128, II/129, II/130, II/132, II/150, II/152, II/344, II/345, II/347, II/348, II/350, II/351, II/352, II/353, II/357, II/360, II/379, II/387, II/388, II/389, II/399, II/405, II/406, II/408, II/409, II/410, II/602, II/639 a dále III/3507 a III/3853;
- c) železniční trati celostátních drah č. 224, 225, 230, 238, 240, 241 a 250 a trati regionálních drah č. 212, 227, 237, 243, 251 a 252;
- g) vybrané stavby vodohospodářské infrastruktury - stávající vodní nádrže Velké Dářko, Staviště, Pílská, Vřesník, Sedlice, Švihov (Želivka), Trnávka, Pístov, Vír, Vír II., Mostiště, Hubenov, Mohelno, Dalešice a Nová Říše.

(124) Zásady pro usměrňování územního rozvoje a pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem civilizačních hodnot jsou stanoveny v částech 2 a 3 a v kapitolách 4.1. a 4.2.

A.1.2.5 STANOVENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

- Katastrální území Cejle a Kostelecký Dvůr spadá do krajiny 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 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;
- e) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

- Katastrální území Hutě spadá do krajiny lesní.

(126) ZÚR vymezují krajinu lesní v územích odpovídajících těmto charakteristikám

- a) lidskými zásahy méně pozměněný krajinný typ;
- b) lesní porosty zaujímají více než 70% plochy (nelesní enklávy v podobě sídel, zemědělských ploch apod. tvoří menší, izolované a lesem zpravidla zcela obklopené plochy);
- c) minimální velikost segmentu 800 ha, při výjimečnosti reliéfu (výrazný svah apod.) jsou zařazeny i segmenty menší;
- d) charakteristická pohledová uzavřenost.

(127) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) lesní hospodářství;
- b) cestovní ruch a rekreaci;
- c) bydlení;
- d) drobné místní ekonomické aktivity.

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

- a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;
- c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.

- Celé území Cejle se nachází v oblasti krajinného rázu Křemešnicko.

(146e) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB004 Křemešnicko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) neumisťovat stavby s charakterem dominanty do vymezujících horizontů a krajinných předělů přesahujících svou výškou krajinné předěly Čeřínku, 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;
- b) respektovat prostory komponované krajiny v okolí Batelova a Třešti.

A.1.2.6 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÝCH ASANAČNÍCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

(147) ZÚR vymezují pro účely řízení o vyvlastnění veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v oblasti dopravy, technické infrastruktury a územního systému ekologické stability.

(148) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu nejsou vymezeny.

(149) Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují též zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení staveniště, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na

komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby ap., pokud nejsou samostatnou veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšným opatřením.

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

VPS	Stavba	Dotčené obce
DK28	Silnice II/406	Cejle, Dvorce, Hodice, Jezdovice, Jihlava, Kostelec, Třešť, Třeštice

(151) ZÚR stanovují tuto šířku koridorů pro umístění veřejně prospěšných staveb DK01 – DK35:

- a) 150 m pro silnice I. třídy;
- b) 80 m pro silnice II. třídy, a to s jedním lokálním rozšířením koridoru DK32 v místě napojení přeložky silnice II/602 jižně od Jihlavy na silnici I/38.

(152) Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy zahrnují:

- a) koridor pro homogenizaci stávajícího tahu;
- b) koridory pro umístění nových staveb.

(154) ZÚR vymezují plochy a koridory pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb v oblasti energetiky:

VPS	Stavba	Dotčené obce
E08	Nadzemní vedení VVN 110 kV R Jihlava–západ – R Třešť – R Telč	Cejle, Hodice, Jezdovice, Jihlava, Kostelec, Třešť, Třeštice

(155) ZÚR stanovují šířku koridorů pro umístění veřejně prospěšných staveb:

- b) E06 - E17 na 400 m.

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

VPO	Typ	Název	NKOD	Dotčené obce
U114	RBC	Přední skála	663	Cejle
U240	RBK	Čertův hrádek – Přední skála	508	Cejle, Rohozná

A.1.2.7 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH SE UKLÁDÁ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

(168) ZÚR vymezují tyto koridory a plochy pro prověření budoucího umístění dopravních staveb územní studií:

- a) silnice Křižanov – Kozlov - MÚK Velké Meziříčí – východ;
- b) homogenizace silnice II/602 v úseku Pelhřimov – Jihlava, silnice II/352 v úseku Jihlava – Polná, silnice II/348 na území města Polná a silnice II/351 v úseku Polná - Přibyslav na technické parametry silnice I. třídy, minimálně na parametry S9,5/70.

A.1.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ, ZEJMÉNA Z PROBLÉMŮ URČENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A PŘÍPADNĚ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

Pro obec Cejle byly pořízeny Územně analytické podklady spádového obvodu ORP Jihlava (dále jen „ÚAP ORP Jihlava“) – 4 úplná aktualizace k roku 2016.

OBECNÉ PROBLÉMY A TÉMATA PŘEVZATÉ Z ÚAP.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro tuto změnu ÚP žádné zásadní požadavky. Dílčí úpravy vyplývající z 4. aktualizace ÚAP z roku 2016, budou převzaty a zahrnuty do návrhu změny č.2 ÚP Cejle.

A.2 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- Bude vymezeno (aktualizováno) zastavěné území ke dni zpracování změny č. 2 ÚP ve smyslu § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).
- Při řešení dílčích změn může dojít k dotčení vymezených zastavitelných ploch i zastavěného území - prověřit a případné úpravy odůvodnit v rámci návrhu změny ÚP.
- Bude opravena a aktualizována textová částí ÚP včetně aktualizace a opravy podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Návrh změny č. 2 územního plánu prověří potřebu vymezení nových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné a zastavitelné území.

A.2.1 POŽADAVKY NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

V rámci změny územního plánu budou prověřeny následující požadavky na změny územního plánu a případně navrženo jejich zpracování. Každý zapracovaný požadavek a změna územního plánu bude jednoduše a srozumitelně odůvodněna v části odůvodnění územního plánu.

DÍLČÍ ZMĚNA Zm1

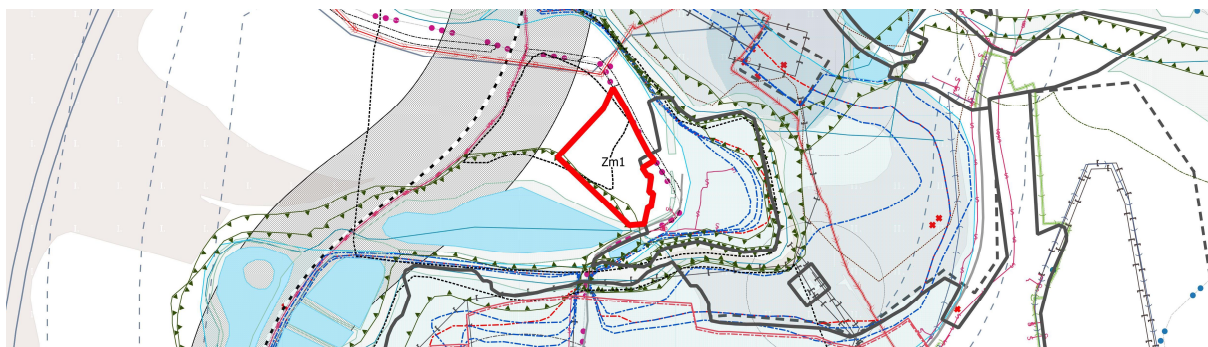
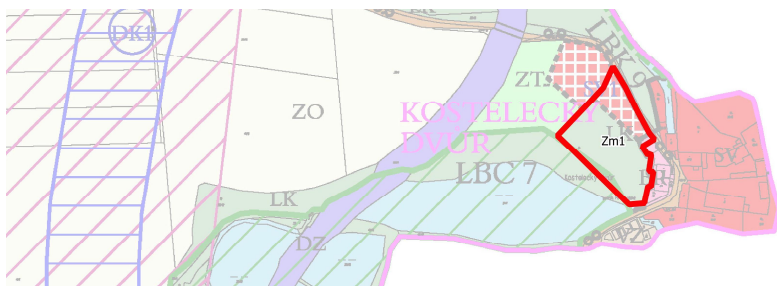
Změna č. 2 ÚP prověří a navrhne změnu z důvodu rozšíření plochy pro stavbu rodinného domu. Návrh podává Jan Ohnsorg, Kostelecký dvůr č.p. 114

Pozemek: p.č. 17 v k.ú. Kostelecký Dvůr

Střety záměrů:

- na severozápadní polovině pozemku se nachází území s archeologickými nálezy
- lokální biocentrum Kostelecký Dvůr 2 na sobě s jinou hranicí

Zdůvodnění: Žádost byla podána z důvodu výstavby RD.



DÍLČÍ ZMĚNA **Zm2**

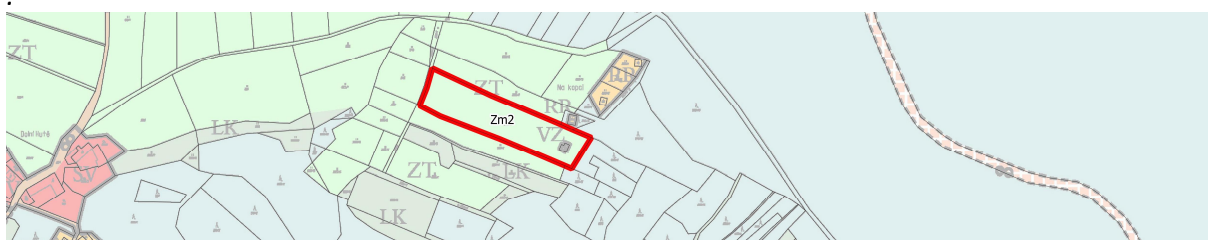
Změna č. 2 ÚP prověří možnost změny využití pozemků na plochu určenou k individuální rekreaci. Návrh podává Věra Dvořáková, Šeříková 158/1c, 588 12 Dobronín.

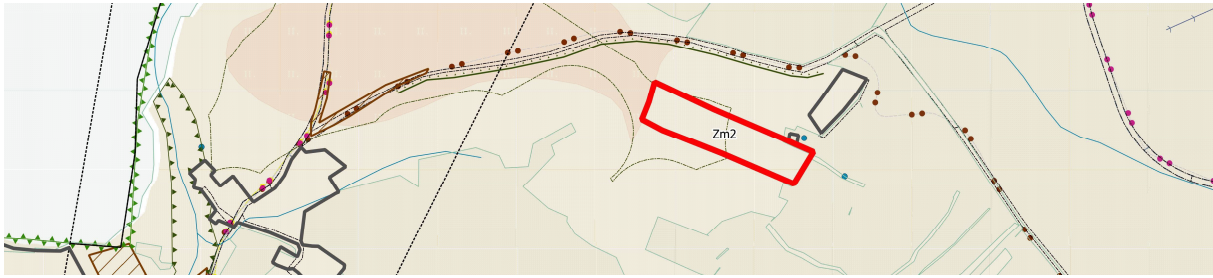
Pozemky: p.st. 138, p.č. 250/6 v k.ú. Hutě

Střety záměrů:

- radonové riziko
- kousek parcely významný krajinný prvek ze zákona – plocha lesa hospodářského
- vzdálenost 50 m od kraje lesa
- chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry – lokalita Hrádek
- přírodní park

Zdůvodnění: Stavba na pozemku je vedena jako "jiná stavba". Majitelka žádá o změnu, aby mohla být zapsána budova jako stavba určená k individuální rekreaci.





DÍLČÍ ZMĚNA **Zm3**

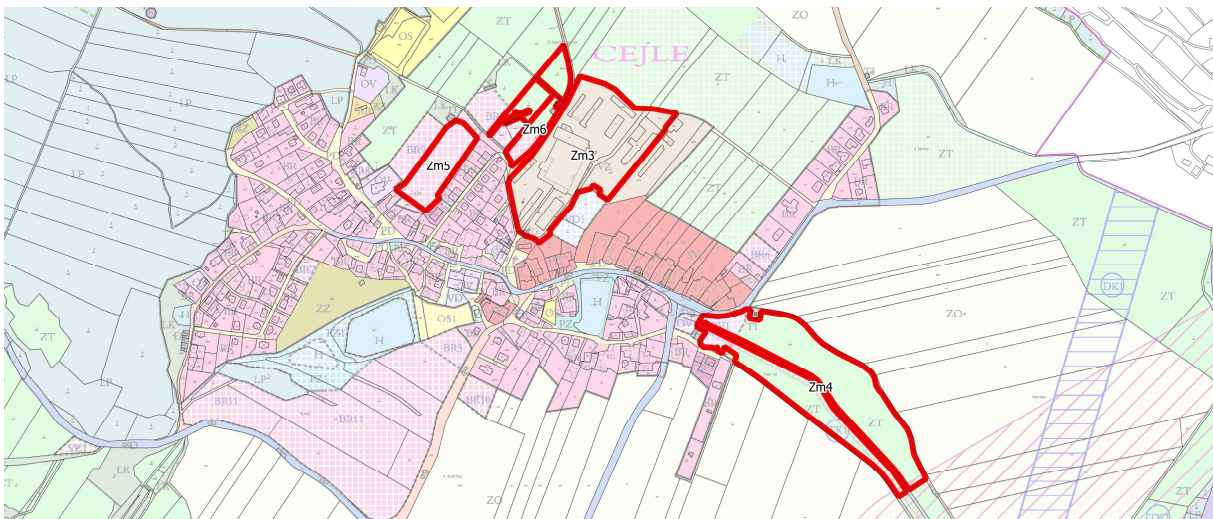
Změna č. 2 ÚP prověří možnost změny využití pozemků na plochu smíšenou vesnickou. Návrh podává obec Cejle.

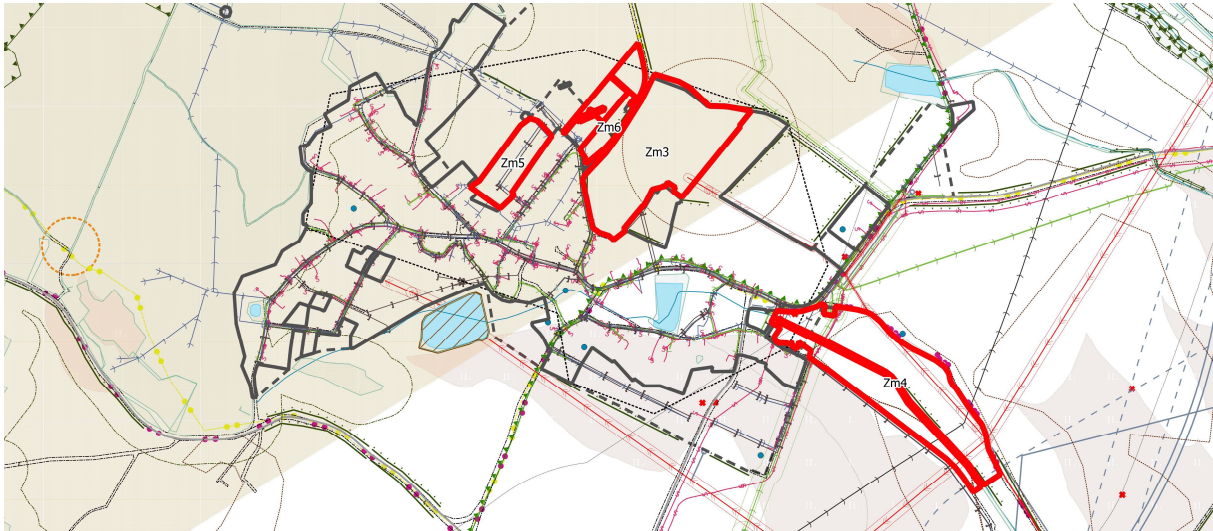
Pozemky: p.č. 2136/1, část pozemku p.č. 2125/1, pozemky bývalého areálu ZD - p.č. 35, 189/17, 189/5, 189/16, 189/12, 189/13, 2691, 2689, 2695, 2694, 189/9, 2693, 2692, 34/5, 189/10, p.st. 147, 128, 182, 181 v k.ú. Cejle

Střety zájmů:

- radonové riziko
- OP výrobního zařízení
- území s archeologickými nálezy
- přírodní park
- kousek parcely 2136/1 protíná vodovodní řád
- na jihu a na severu interakční prvek
- na jihu komunikační vedení
- na východě nadzemní vedení VN a jeho OP

Zdůvodnění: Důvodem změny je plánovaná výstavba bytových domů, pečovatelského domu, společenského domu, zhotovení parkových úprav a vytvoření plochy pro skladové prostory.





DÍLČÍ ZMĚNA **Zm4**

Změna č. 2 ÚP prověří možnost změny využití pozemku na plochu technické infrastruktury. Návrh podává obec Cejle.

Pozemky: p.č. 2189/1 v k.ú. Cejle

Střety záměrů:

- na jihozápadním kousku se nachází BPEJ II. třídy
- produktovod dálkový (pohonné látky, ropa)
- OP produktovodu Čepro
- plynovod VTL a jeho BP a OP
- plynovod STL a jeho OP
- nadzemní vedení VN a jeho OP
- stoka dešťové kanalizace
- vodovodní řád
- komunikační vedení
- útvar povrchových vod tekoucích
- interakční prvek
- investice do půdy za účelem úrodnosti
- na západě území s archeologickými nálezy
- střet zájmu s limitem technickým – dopravním

Zdůvodnění: Důvodem změny je plánovaná výstavba čistírny odpadních vod pro obec Cejle.

viz obrázek Zm3

DÍLČÍ ZMĚNA **Zm5**

Změna č. 2 ÚP prověří možnost změny - vyřazení pozemku, který je v současném územním plánu zahrnut ke stavbě rodinného domu. Návrh podává obec Cejle.

Pozemky: p.č. 2145 v k.ú. Cejle

Střety zájmů:

- stoka dešťové kanalizace
- splašková kanalizace
- vodovodní řád
- přírodní park
- radonové riziko
- území s archeologickými nálezy

Zdůvodnění: Pozemek je určen dle ÚP na stavbu RD, ale majitelka výstavbu nebude zahajovat ani do budoucna. Tím tyto pozemky blokují další výstavbu RD.

viz obrázek Zm3

DÍLČÍ ZMĚNA **Zm6**

Změna č. 2 ÚP prověří možnost změny využití pozemku na plochu občanského vybavení. Návrh podává obec Cejle.

Pozemky: p.č. 2490, 2135 a část p.č. 2137 v k.ú. Cejle

Střety zájmů:

- radonové riziko
- OP výrobního zařízení
- území s archeologickými nálezy
- přírodní park
- interakční prvek
- na jihu vodovodní řád

Zdůvodnění: Na těchto pozemcích obec plánuje výstavbu parkoviště a komunikace.

viz obrázek Zm3

A.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ AKTUALIZACE USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

A.3.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Koncepce dopravy stanovená v ÚP se nemění.
- U nových ploch bude v maximální míře zohledněna provázanost na stávající komunikační strukturu sídla. Nově navržené dopravní řešení bude provázáno se stávajícím. V případě nemožnosti navázání na stávající struktury, bude absence tohoto propojení jednoznačně zdůvodněna v odůvodnění územního plánu.

A.3.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Změna územního plánu prověří a navrhne nejvhodnější řešení napojení nové zastavitelné plochy na technickou infrastrukturu sídla.

Zásobování vodou – koncepce stanovená v ÚP se nemění.

Odkanalizování – bude navržena nová plocha pro vlastní ČOV. Změna prověří veškeré souvislosti s tím spojené (OP, trasy přípojek apod.)

Zásobování el. energií – respektovat podmínky ochranného pásma energetických zařízení.

Nakládání s odpady - koncepce stanovená v ÚP se nemění.

A.4 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

Bude upraveno na základě výsledků projednání návrhu zadání ve smyslu § 47 stavebního zákona.

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

Nejsou předpokládány žádné požadavky. Případné požadavky mohou vyplynout z výsledků projednání návrhu zadání ve smyslu § 47 stavebního zákona.

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

Vyjma nově vymezené plochy ČOV nejsou předpokládány žádné požadavky. Případné požadavky mohou vyplynout z výsledků projednání návrhu zadání ve smyslu § 47 stavebního zákona.

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

Nejsou předpokládány žádné požadavky. Případné požadavky mohou vyplynout z výsledků projednání návrhu zadání ve smyslu § 47 stavebního zákona.

PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu Změny č. 2 ÚP nejsou.

E POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh změny č. 2 ÚP a jeho odůvodnění budou zpracovány v rozsahu měněných částí (viz § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“)) v kontinuitě s platným ÚP Cejle a v souladu s § 13 vyhlášky a v souladu s přílohou č. 7 k této vyhlášce.

V případě uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP na udržitelný rozvoj území bude postupováno podle přílohy č. 5 vyhlášky a přílohy č. 1 stavebního zákona.

F.1 NÁVRH ZMĚNY Č. 2 ÚP BUDE OBSAHOVAT

Změna bude zpracována dle metodického pokynu MMR na zpracování změny územního plánu.

TEXTOVÁ ČÁST (VÝROK)

Obsahově bude vycházet z platného ÚP Cejle. Příloha č. 7 k vyhlášce se pro výrokovou část změny ÚP přiměřeně použije.

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Nad obvyklý rámec (vyplývající ze stavebního zákona, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a části II odst. 1 přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.) bude obsahovat bod „**Textová část územního plánu s vyznačením změn**“ zařazený jako první.

Doporučená osnova textové části odůvodnění návrhu změny ÚP:

B1 / TEXTOVÉ ČÁST ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM

- 1 / TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN.
- 2 / VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ
- 2 / 1 SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM
- 2 / 2 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- 3 / SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ
- 4 / SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ (projektant zpracovává pouze soulad s požadavky zvláštních právních předpisů)
- 5 / VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

- 6/ ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
- 7/ KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ
- 8/ VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
- 9/ VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE
- 10/ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA
- 11/ VYHODNOCENÍ ZMĚNY MAPOVÝCH PODKLADŮ A JEJICH DŮSLEDKŮ

B2 / TEXTOVÉ ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

GRAFICKÁ ČÁST (VÝROK)

Jen samostatné výkresy (příp. jejich výřezy), kde dochází ke změně. Výkresy budou členěny na výkresy dle obsahu výrokové části platného ÚP Cejle (názvy výkresů a jejich označení se nemění). Mapovým podkladem výrokové části změny není původní výkres, ale čistý mapový list (viz § 3 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.).

- Výkres základního členění území M 1 : 5000
- Hlavní výkres M 1 : 5000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1 : 5000

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Jen samostatné výkresy (příp. jejich výřezy), kde dochází ke změně.

- Koordinační výkres M 1 : 5000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000
- V případě, že by změna mapového podkladu posunula parcelní hranice v míře, která je zaznamenaná v měřítku zpracování územně plánovací dokumentace pouhým okem, bude součástí grafické části odůvodnění územního plánu bude i výkres
Koordinační výkres _PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ Č. 2 M 1 : 5000

F.2 POČET VYHOTOVENÍ

Pro účely společného jednání o návrhu podle § 50 stavebního zákona budou předány:

- 2 vyhotovení v tištěné podobě.
- 1 vyhotovení v digitální podobě na CD (ve formátech DOC a PDF).
- v případě uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území bude předmětné vyhodnocení předáno ve 2 tištěných vyhotoveních a 1 vyhotovení v digitální podobě na CD (ve formátu PDF).

Po společném jednání o návrhu bude na základě výsledků projednání provedena úprava změny ÚP pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona a předány:

- 2 vyhotovení v tištěné podobě.

- 1 vyhotovení v digitální podobě na CD (ve formátech DOC a PDF)

Výsledná změna č. 2 ÚP bude předána ve:

- 4 vyhotovení v tištěné podobě.
- 2 vyhotovení v digitální podobě na CD (textová část ve formátech DOC a PDF, grafická část ve formátech SHP nebo DGN a PDF).

Po vydání změny č. 2 ÚP Cejle bude zpracován ÚP Cejle zahrnující právní stav po vydané změně č. 2 ve:

- 4 vyhotovení v tištěné podobě.
- 2 vyhotovení v digitální podobě na CD (textová část ve formátech DOC a PDF, grafická část ve formátech SHP nebo DGN, a PDF).

F POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Případné požadavky vyplynou z výsledků projednání návrhu zadání změny č. 2 ÚP.

Krajský úřad jako příslušný úřad ve stanovisku podle § 47 odst. 2 stavebního zákona uvede, zda má být návrh změny č. 2 ÚP posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Pokud má být návrh změny č. 2 ÚP posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, doplní pořizovatel do návrhu zadání změny č. 2 ÚP požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území.

V rámci změny č.2 je důležité vnímat ten fakt, že veškeré požadované změny územního plánu města se nedotýkají jak NATURY, tak prvků ochrany přírody a zároveň, že touto změnou nedochází k novým plošně významným záborům půdy pro průmysl, výrobu či obchvaty. Většina z žádostí je směřována pro úpravy funkčního využití v rámci již zastavitelného území. Případné korekce zastavitelnosti jsou vesměs pro bytovou zástavbu, a to v rádech jednotek parcel.