

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VATÍN



Datum zpracování: květen 2012

OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	3
II. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
III. ZADÁNÍ	3
A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	3
B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	5
C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ	7
D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)	7
E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	8
F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	9
G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE	10
H) DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)	10
I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ	11
J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE	11
K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ.	12
L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULÁČNÍM PLÁNEM	12
M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLASTI	12
N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT	12
O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	12

I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území obce, které je totožné s katastrálním územím obce Vatín. Celková výměra katastrálního území je 486 ha.

Hranice zastavěného území nebyla vymezena ve smyslu § 58-60 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

II. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VATÍN

Pořízení územního plánu schválilo, dle § 6, odst. 5, písm. a) a § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, Zastupitelstvo obce Vatín na zasedání konaném dne 13. dubna 2012 (usnesením č. 16).

Obec má platný územní plán obce (ÚPO), který byl schválen 19.5.2006. (zpracovatel Ing. arch. Alena Košťálová). ÚPO byl jednou změněn změnou č.1, která byla vydána dne 05.03.2012. Současný územní plán je v tištěné podobě k dispozici k nahlédnutí na Obecním úřadě ve Vatíně. Tento územní plán postupně přestává vyhovovat současným potřebám a záměrům obce Vatín, je již obsahově zastaralý a nevyhovuje ani svojí formou (není v předepsané formě v digitální podobě).

Důvodem pro pořízení územního plánu je i skutečnost, že platnost Územního plánu obce Vatín, na katastrálním území Vatín, bude ukončena ke dni 31. 12. 2015.

Zastupitelstvo obce stanovuje pro zpracování územního plánu Vatín (dále jen ÚP) následující požadavky:

III. ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VATÍN

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR:

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

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, například i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je

živým, v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území (obzvláště ve specifických oblastech). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

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

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

ÚPD VYDANÁ KRAJEM:

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KV) byly Zastupitelstvem Kraje Vysočina vydány dne 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008. ZÚR KV upřesňují navržené koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím, vymezují plochy a koridory územního systému ekologické stability. Zpracování územního plánu bude tyto ZÚR KV respektovat.

- ZÚR stanovují na území ORP Žďár nad Sázavou rozvojovou oblast krajského významu: OBk 4. Obec Vatín leží za její jižní hranicí.

Území obce Vatín přiřazují ZÚR Kraje Vysočina do krajinného typu: krajina rybníční (severní část k.ú. Vatín) a krajina lesozemědělská ostatní. ZÚR Kraje Vysočina stanovují zásady pro rozhodování o změnách v území:

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků,
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami,
- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

Širší územní vztahy

- Územní plán řešit v koordinaci s územně plánovací dokumentací sousedních obcí Jámy, Sazomín, Březí nad Oslavou a města Žďár nad Sázavou.
- Zabývat se problematikou prostorových i provozních vazeb majících vliv na rozvoj obce (návaznost ÚSES, dopravní či technická infrastruktura, dostupnost tzv. vyšší občanské vybavenosti aj.).

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Pro ORP Žďár nad Sázavou byly v roce 2008 pořízeny územně analytické podklady (dále jen ÚAP), aktualizované byly v r. 2010.

Pro řešené území z ÚAP vyplývají ze zpracovaných analýz tyto požadavky, které je nutno v územním plánu řešit:

Využít příležitosti:

- ochrana krajinného rázu
- výstavba nových malých vodních nádrží včetně obnovy zrušených
- realizace protierozních a protipovodňových opatření
- uplatňování vhodných agrotechnických postupů s respektováním přírodních podmínek
- podpora veřejné dopravy pro omezení zvyšujícího se množství individuální automobilové dopravy
- vedení železniční trati obcí umožňuje zřízení zastávky ČD
- podpora veřejné dopravy vedoucí ke snížení podílu IAD
- podpora vytváření nových pracovních míst podporou zejména malých a středních podniků
- rozvoj služeb pro turistický ruch

Potlačit hrozby:

- snížit či zamezit znečištění povrchových vod vodní erozí
- nárůst cen plynu a el. energie může způsobit návrat k vytápění tuhými palivy a spalování odpadu
- narušení krajinného rázu výstavbou nevhodných staveb
- nedostatečný stav veřejných financí ohrožuje řešení problémů v dopravní infrastruktuře

- nedostatek kvalifikovaných osob zejména v technických oborech může bránit rozvoji firem

Rozvíjet silné stránky území:

- vysoký podíl vodních ploch v území
- malý podíl orné půdy s vysokým stupněm sklonitosti
- bezproblémové zásobení území kvalitní pitnou vodou
- vysoká estetická hodnota krajiny
- vedení silnice I. třídy obcí zajišťuje její dobrou obslužnost
- nadprůměrně vysoký podíl bydlení v RD
- průměrné stáří domovního fondu je nižší než v Kraji Vysočina i v ČR
- území je zabezpečeno inženýrskými sítěmi – vodovod, veřejná kanalizace s čistírnou odpadních vod, vedení el. energie, plynofikace

Odstranit slabé stránky území:

- vysoký podíl zemědělských ploch s provedeným odvodněním
- při hlavním silničním tahu překračování limitní hranice hluku z dopravy
- tranzitní silniční doprava vedená přes obec – riziko dopravních nehod a hlukové zátěže
- pokles zájmu o veřejnou dopravu silniční i železniční – stavební i organizační nedostatky
- nízké (byť kladné) migrační saldo může znamenat nízkou ekonomickou atraktivitu území
- nedostatečná kapacita sociálních a zdravotnických zařízení pro seniory
- vytvořit předpoklady ke snížení počtu vyjíždějících obyvatel za prací
- vytvořit předpoklady pro možnost rozvoje sportovního a rekreačního vyžití obyvatel

Řešením ÚP vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek:

- Budou vytvořeny územně technické podmínky pro podnikání, rozvoj cestovního ruchu. Vymezením smíšených ploch obytných, které drobnou výrobu a zemědělství připouštějí, umožnit podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch
- Vymezením ploch pro bydlení bude podporováno potřebné zvýšení počtu obyvatel vytvořením dobrých podmínek pro mladé rodiny a zlepšení věkové struktury obyvatelstva ale současně i vytvoření podmínek pro život seniorů; vymezením nových ploch vytvářejících pracovní místa a rozšířením nabídky pro sportovní a rekreační vyžití vytvořit podmínky pro udržení obyvatel v obci
- V uspořádání řešeného území je nutno omezit riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), naopak podporovat zásady zdravého sídla - vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce, podporovat rozvoj nemotorové dopravy (cyklostezek), rozšiřování a kultivace veřejných prostranství a ploch sídelní (veřejné) zeleně

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ

- Úkolem územního plánu je najít vhodné plochy pro:
 - bydlení – prověřit pozemky dle ÚPO v platném znění, prověřit pozemky na východním okraji obce,
 - drobnou výrobu a skladování - prověřit pozemky dle ÚPO v platném znění,
 - rekreaci a sport – řešit problematiku rekreace a sportu na severovýchodním okraji obce.
- Dále je v územním plánu třeba řešit:
 - přírodní plochy a krajinnou zeleň zejména v souvislosti s I. zónou odstupňované ochrany přírody v rámci Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Žďárské vrchy, ve které k.ú. Vatín leží.
 - prověřit navržený ÚSES dle ÚPO v platném znění.
- Jednotlivé funkční plochy budou navrženy tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj obce.

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

- Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazení v ÚP budou vymezeny pozemky o rozloze větší než 2000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit – viz §3 a §4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.
- Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.
- Při zpracování dokumentace návrhu je nutno postupovat v souladu s ust. §5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (zejména metodického pokynu z června 2011). Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§4 zákona), jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI:

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

POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- respektovat umístění větší části k.ú. obce v Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Žďárské vrchy
- respektovat přírodní hodnoty území, ochranu krajinného rázu, významné přírodní dominanty, krajinné hodnoty, významné horizonty a vytvořit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj
- posilovat ekologickou stabilitu území a ochranu přírody
- vymezit a upřesnit plochy pro územní systém ekologické stability (ÚSES) v souladu s vydanými ZÚR Kraje Vysočina
- na lokální úrovni vymezit skladebné části ÚSES, vycházet ze zpracované oborové dokumentace
- respektovat registrované i neregistrované VKP v souladu s ÚAP a oborovou dokumentací
- v zemědělsky využívané části krajiny vytvořit podmínky pro zlepšení její estetické hodnoty, pro revitalizaci toků a obnovu, případně výstavbu nových vodních ploch
- navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině
- řešit problematiku ohrožení území vodní erozí
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů (v plochách orné půdy podél toků, a v plochách pro navržený ÚSES)
- posoudit a navrhnout řešení pro snížení erozního rizika a posílení podílu zeleně v rámci rozsáhlých honů orné půdy, chránit kvalitní zemědělskou půdu.
- řešit zlepšení prostupnosti krajiny a návaznost zastavěného území obce na krajinu.
- zachovat celistvost lesů a cestní síť
- při umísťování ploch pro zalesňování preferovat zemědělské půdy nižších tříd ochrany (III. až V.)
- nebudou zalesňovány lokality s vyšším zastoupením druhové pestrosti
- budou vymezeny pozemky méně vhodné pro zemědělskou produkci za účelem zalesnění

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- zohlednit koridor nadmístního významu silnice I/37 dle ZÚR KV
- stávající síť místních a účelových komunikací zůstane zachována
- navrhnout místní komunikace k novým lokalitám
- navrhnout opatření pro zajištění dopravní prostupnosti území
- v případě návaznosti nových místních komunikací (zejména do nových lokalit) na stávající komunikace, které vykazují nevyhovující šířkové poměry, navrhnout opatření k rozšíření stávajících komunikací v souladu s platnými předpisy
- bude řešena doprava v klidu (dostatečné odstavné a parkovací plochy).
- u zastávek VHD budou prověřeny možnosti řešení dle norem.

- chráněné návrhové plochy budou navrženy mimo hluková pásma silnic nebo jako podmíněně využitelné.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodní hospodářství:

Zásobování vodou

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

Odkanalizování

- do řešení ÚP bude zařazen aktuální stav odkanalizování obce
- navrhnout splaškovou kanalizaci v souladu s požadavky obce
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou dešťovou kanalizační síť
- navrhnout hospodaření s dešťovými vodami u zastavitelných ploch za účelem jejich vsakování popř. zdržení

Energetika, spoje:

- do řešení ÚP zařadit aktuální stav plynovodu, vedení elektrické energie a spojů
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť
- stanovit regulativy pro případná nová zařízení telekomunikačních zařízení, mobilních operátorů
- navrhnout plochu pro sběrný dvůr

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- respektovat stávající plochy OV

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

- veřejná prostranství budou navrhována i v nových lokalitách

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- Řešení územního plánu bude akceptovat stávající kulturní, urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty daného území a to jak zastavěné části obce, tak i volné krajiny.
- K podpoře zachování krajinného rázu budou u rozvojových ploch stanoveny prostorové regulativy (především výškové).
- Chráněny budou:
 - nemovitá kulturní památka č. 30035/7-4507 kaplička za vsí (severně od obce)
 - nemovitá kulturní památka č. 17840/7-4508 boží muka v obci ve výseči silnic

- Zvážit ochranu návsi jako historického celku s architektonickou a urbanistickou hodnotou.
- Řešit přechod urbanizovaného území do volné krajiny tak, aby tato hranice nebyla ostrá.
- Bude postupováno dle metodického pokynu Obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy. Při návrhu územního plánu postupovat v souladu s Plánem péče v CHKO.
- Ochrana zemědělského půdního fondu – v maximální míře využít zastavitelných ploch, které byly příslušnými orgány odsouhlaseny v platném územním plánu obce.

G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

- Územní plán prověří a vymezí ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

H) DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Zájmy obrany státu

- Řešené území se nenachází v zájmovém území Ministerstva obrany.

Zájmy civilní ochrany

- Problematika civilní ochrany bude zpracována dle vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.
- Požadavky CO budou součástí Odůvodnění územního plánu.

Ochrana ložisek nerostných surovin

- V katastru obce se nenachází prognózní ložisko ani není evidováno chráněné ložiskové území nebo dobývací prostor.

Poddolovaná území, sesuvná území

- Při řešení budou zohledněny rizikové faktory vyplývající z geologických a hydrogeologických podmínek.
- V řešeném území se nenacházejí lokality poddolovaného území.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

- Ochrana veřejného zdraví včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací vyplývá ze současné legislativy, která bude v ÚP Vatín respektována.
- Budou splněny povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku ochrany před hlukem případně vibrací a dále, že před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými

právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi – bude zapracováno v odůvodnění.

- Respektována budou i ochranná pásma vodních zdrojů.
- Z důvodu ochrany ovzduší je podmínkou nepovolovat uvnitř obce stavby, které by vedly k výraznějšímu navýšování dopravy.

Ochrana před povodněmi

- Na jižním okraji katastru je vyhlášeno záplavové území řeky Oslavy, které je třeba respektovat.
- Zohlednit problematiku možných záplav a povodní.

Pozemkové úpravy

- Komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) nejsou pro k.ú. obce Vatín zpracovány.

I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

- Vytvořit územní podmínky pro řešení urbanistických, dopravních a hygienických závad:
 - ponechat plochy větší výroby pouze na jižním okraji katastrálního území
 - navrhnout a vymezit prvky ÚSES, neexistující prvky řešit návrhem ploch přírodních respektive ploch krajinné zeleně.
 - řešit ohrožení současné zástavby přívalovými dešti a případných důsledků vodní eroze z navazujících zemědělských ploch
 - prověřit aktuálnost navrhovaných ploch v platném územním plánu obce Vatín
- Řešit případné vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití v území – ochrana půd nejvyšších tříd ochrany ZPF v návaznosti mna zastavěné území.
- Při řešení nového územního plánu Vatín respektovat platná územní rozhodnutí a stavební povolení.

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

- Územní plán prověří vhodné funkční využití stávajících ploch v zastavěném území.
- v ÚP bude prověřena hranice zastavěného území
- žádné specifické požadavky z polohy obce v sídelní struktuře vůči rozvojovým oblastem a rozvojovým osám nevyplývají.

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ.

- Územní studie budou v ÚP navrženy v rozvojovém území, kde bude třeba s ohledem na problematiku napojení na dopravní a technickou infrastrukturu prověřit řešení, které nelze navrhnout v podrobnosti ÚP.

L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

- Návrh zadání nepředpokládá, že by v územním plánu byly vymezeny plochy, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití regulačním plánem.

M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti

- S ohledem na dosažený stupeň vývoje obce i na předpokládané možnosti rozvoje vyplývající ze zpracovaných územně analytických podkladů se nepředpokládá narušení zásad udržitelného rozvoje území obce. Vzájemným porovnáním tří pilířů udržitelného rozvoje – stabilizací počtu i kvality lidských zdrojů, zajištěním zlepšení podnikatelského prostředí dopravním připojením na celostátní nadřazený dopravní skelet a regulovaným rozvojem zastavitelných ploch bude zajištěna vyváženost vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Nutnost zpracování posouzení vlivu řešení územního plánu na tuto oblast je třeba posoudit s ohledem na to, že nově navrhovaná zástavba budou pouze rodinné domy převážně na východním okraji obce a navrhované plochy drobné výroby vyplňují pouze malé proluky v zastavěném území.
- Je nutno respektovat prvky ÚSES. Posuzovaným záměrem nejsou dotčeny žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny.

N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

- Koncept ÚP Vatín nebude zpracován, neboť v řešeném území se nepředpokládá návrh variantního řešení.

O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA

CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

- Územní plán bude zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a její přílohy č. 7 a vyhlášky 501/2006Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Navíc bude zpracován detail koordinačního výkresu v měřítku 1:2000.
- Dokumentace návrhu ÚP bude obsahovat dvě části: Návrh a Odůvodnění.
- Dokumentace bude vytištěna v barevném provedení na odpovídajícím tiskovém zařízení. Dále bude územní plán pořizovateli předán též v digitální formě ve formátu *.pdf (textová i grafická část). Pro práci v GIS bude zajištěno předání územního plánu dle dohodnuté struktury požadavků Krajského úřadu Kraje Vysočina (digitální zpracování podle metodiky MINIS).

Obsah 1. části dokumentace - Návrh:

1. TEXTOVÁ ČÁST

Textová část bude členěna dle odst. 1) Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

2. GRAFICKÁ ČÁST

Grafická část bude zpracována dle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v tomto členění:

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

V případě potřeby bude koncepce veřejné infrastruktury zpracována v samostatných výkresech (koncepce dopravy, zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií, spoje, koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství).

Obsah 2. části - Odůvodnění:

1. TEXTOVÁ ČÁST

Textovou část bude členěna dle odst. 1) Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Členění textu dle odstavce 2) bude přiměřené dle výsledků projednání zadání.

2. GRAFICKÁ ČÁST

01. Koordinační výkres	1 : 5 000
02. Výkres širších vztahů	1 : 100 000
03. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
04. Koordinační výkres - výřez zastavěného a navazujícího území	1 : 2 000

V případě potřeby bude koncepce veřejné infrastruktury zpracována v samostatných výkresech (koncepce dopravy, zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií, spoje, koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství).

Počet vyhotovení dokumentace:

Návrh ÚP pro společné jednání bude odevzdán v jednom vyhotovení bez výkresu 04 Koordinační výkres – výřez zastavěného a navazujícího území, který bude doplněn až pro veřejné projednání.

Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

Pokud bude ÚP nutné po veřejném jednání upravit, bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních. Pokud jej nebude nutné upravit, budou dodána další dvě vyhotovení.

Územní plán bude zpracován rovněž digitálně nad katastrální mapou v podobě využitelné pro geografické informační systémy, v souřadnicovém systému S-JTSK. Bude odevzdán na nosičích CD, případně DVD. Pro účely zveřejnění na webových stránkách bude textová i grafická část odevzdána ve formátu *.pdf.