

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČASTOHOSTICE

v rozsahu přílohy č.6 vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh zadání je určen k projednání v souladu s ustanovením §47, odst. 2 stavebního zákona

Zadavatel: Obec Častohostice
Pořizovatel: Městský úřad Moravské Budějovice
Oddělení Úřadu územního plánování, regionální a památkové péče

červenec 2012

Obsah:

- a) **Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**
- b) **Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**
- c) **Požadavky na rozvoj území obce**
- d) **Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**
- e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**
- f) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**
- g) **Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**
- 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)**
- i) **Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**
- 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**
- k) **Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**
- l) **Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**
- m) **Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**
- n) **Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**
- 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**

Důvody pořízení územně plánovací dokumentace (ÚPD):

- absence legislativně platné ÚPD – požadavek ve smyslu zákona č.183/2006 Sb.
- potřeba pořízení rozhodovacího nástroje pro cílený a plánovitý rozvoj obce
- potřeba řešení krajinného uspořádání území
- potřeba řešení komplexní koncepce obsluhy řešeného území technickou infrastrukturou

Hlavní úkoly a cíle řešení územního plánu:

- Stanovit koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území
- Vymezit plochy s rozdílným způsobem využití, stanovit jejich vzájemné uspořádání a vazby, stanovit směry předpokládaného rozvoje
- Zachovat tradiční urbanistickou strukturu obce
- Posoudit, případně přehodnotit stávající plochy dle dosavadní ÚPD
- Návrhem obytných ploch zajistit podmínky pro stabilizaci obyvatel
- Návrhem ploch pro drobné podnikání a služby zajistit podporu nových pracovních míst
- Ověřit možnosti rozvoje a zvýšení rekreačního a turistického významu obce
- Stanovit zásady řešení dopravy
- Stanovit zásady řešení technické infrastruktury
- Zajistit zvýšení přírodní atraktivity obce
- Zajistit rehabilitaci a rozvíjení ekologicky stabilních ploch a přírodních hodnot krajiny
- Zajistit proporcionální a koordinovaný soulad všech složek v území
- Stanovit regulační zásady pro plochy s rozdílným způsobem využití a jejich limitní hodnoty

Předpokládaná lhůta aktualizace minimálně 1x za 4 roky po vydání územního plánu. Vydáním územního plánu vznikne povinnost trvalého sledování aktuálnosti územního plánu a v případě potřeby předložení návrhu na zpracování změny dokumentace.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20/7 2009, nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky. Z republikových priorit je potřeba při zpracování územního plánu respektovat a dodržovat zejména tyto:

- (článek 14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury obce Častohostice.
- (článek 16) Při stanovování způsobů využití území 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.
- (článek 19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat zastavěné území (prověřit plochy a objekty vhodné k přestavbě) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně.
- (článek 20) Respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a pro ochranu krajinného rázu.
- (článek 21) Vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) – při navržení nových zastavitelných ploch prověřit a navrhnout plochy veřejně přístupné zeleně.
- (článek 22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území – prověřit možnost vedení nových turistických a cyklistických tras.
- (článek 23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny – řešit koncepci odkanalizování obce.

- (článek 24) Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy – prověřit současný stav dopravní infrastruktury a při návrhu nových zastavitelných ploch prověřit a navrhnout jejich návaznost na stávající komunikační síť.
- (článek 25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze) s cílem minimalizovat rozsah případných škod – v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod s cílem zmírňování účinků povodní.
- (článek 26) Zastavitelné plochy a související veřejnou infrastrukturu vymezovat v záplavovém území řeky Jevišovky jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech – bude prověřeno vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření k zajištění protipovodňové ochrany.
- (článek 27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury – bude stanovena koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.
- (článek 28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu – bude stanovena koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
- (článek 30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod, je nutné koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti – podkladem pro zpracování územního plánu bude Plán rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina.

Dle **Zásad územního rozvoje kraje Vysočina** ve znění Aktualizace č.1 není obec Častohostice zahrnuta do rozvojové oblasti nebo osy a územím obce neprocházejí žádné plochy a koridory nadmístního významu. Řešeným územím prochází stanovené záplavové území řeky Jevišovky.

Obec Častohostice je zahrnuta do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko – prostor otevřené zemědělské krajiny intenzivně obdělávané typickými rozsáhlými půdními bloky, které se vyznačují převahou orné půdy s drobnými lesy. Zásady územního rozvoje stanovují tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

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

Z hlediska krajinného typu je řešené území charakterizováno jako krajina zemědělská intenzivní. Jsou stanoveny následující zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlením zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.
- zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě

Podkladem pro návrh územního plánu bude platný **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina**.

Z hlediska dalších širších vztahů řešeného území budou při zpracování územního plánu použity územně plánovací dokumentace sousedních obcí: Krnčice, Láz, Moravské Budějovice a Blížkovice.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z **Územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Moravské Budějovice** ve znění 1. úplné aktualizace vyplývají pro řešení Územního plánu Častohostice následující požadavky:

- Respektovat ochranné režimy a zásady pro činnosti v plochách lokálního systému ekologické stability.
- Respektovat lesní krajinu a minimalizovat negativní zásahy do PUPFL.
- Respektovat stanovené záplavové území řeky Jevišovky, zastavitelné plochy a související veřejnou infrastrukturu vymezovat v záplavovém území jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.
- Do řešeného území zasahují trasy technické infrastruktury. Respektovat stávající vedení i jejich ochranná pásma, navrhnout chybějící technickou vybavenost území.
- Respektovat zájmová území Ministerstva obrany v řešeném území. Do návrhu územního plánu zapracovat požadavky Vojenské ubytovací a stavební správy (VUSS).
- Respektovat archeologická naleziště a území archeologického zájmu.
- Respektovat a návrhem územního plánu podpořit historické a kulturní hodnoty území (kostel sv. Barbory, socha sv. Jana Nepomuckého).

Ze závěrů Rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Moravské Budějovice vyplývá požadavek zvýšit hodnotu celkové vyváženosti vztahů územních podmínek, a to návrhem souborů opatření zejména v těchto oblastech:

- vodní režim – eliminovat, či výrazně omezit návrhy zastavitelných ploch v záplavovém území a řešit potřebná protipovodňová opatření pro ochranu zastavěného území
- hygiena životního prostředí – navrhnout koncepci odkanalizování, územně podporovat snižování negativního dopadu dopravy a průmyslových provozů na bydlení, využití ploch brownfields
- ochrana přírody, krajiny a památek – zpřesnění a prověření lokálního systému ekologické stability
- zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) – při návrzích zastavitelných ploch je nutné dbát na minimalizaci záborů ploch lesa a kvalitního zemědělského půdního fondu
- veřejná dopravní a technická infrastruktura – rozvojem dopravní a technické infrastruktury zlepšovat podmínky pro bydlení
- sociodemografické podmínky – návrhem územního plánu podpořit pozitivní demografický vývoj sídla
- bydlení – vytvořit podmínky pro zvýšení intenzity výstavby v obci za předpokladu rozvoje souvisejícího občanského vybavení a nenarušení tradiční urbanistické struktury obce
- rekreace a cestovní ruch – využít přírodního potenciálu obce
- hospodářské podmínky – prověřit plochy pro rozvoj hospodářské funkce v sídle a vytvořit tak základní předpoklad pro snížení nezaměstnanosti v obci

c) Požadavky na rozvoj území obce

Řešené území vymezuje katastrální území obce Častohostice (okres Třebíč). Sousedními katastrálními obvody jsou: Krnčice, Láz u Nových Syrovic, Vesce u Moravských Budějovic, Ves a Městys Blížkovice. Rozloha řešeného území je 3,49 km². K datu 31.12.2011 žilo v Častohosticích 200 trvale bydlících obyvatel.

Při tvorbě základní koncepce uspořádání území budou respektovány architektonické, urbanistické, historické, kulturní a přírodní hodnoty území. Při návrhu rozvojových lokalit bude respektována urbanistická struktura obce a dodržena návaznost na současné zastavěné území. Návrh územního plánu poskytne v maximální možné míře možnost naplnění strategických plánů a záměrů v řešeném území v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Bytová výstavba

- Zajistit všechny podmínky pro stabilizaci a rozvoj počtu obyvatel (návrh rozvojových ploch a stanovení podmínek pro využití stabilizovaných ploch v zastavěném území, vymezení stabilizačních aktivit v území, posouzení rozvojových ploch pro výstavbu dle relevantní aktuální poptávky vlastníků pozemků při zachování požadavku nenarušení urbanistické koncepce).
- Vybrané rozvojové lokality řešit včetně jejich mediální vybavenosti, stanovit podmínky pro jejich využití a případnou etapizaci.
- V rámci řešeného území v případě požadavků umístit plochy pro stabilizaci a rozvoj individuální a hromadné rekreace, plochy pro stavby a zařízení pro sportovní, turistické a kulturně-společenské využití.

Rekreační výstavba

- V rámci stabilizovaných ploch bydlení umožnit změnu užívání na rekreační chalupu.
- V rámci řešeného území v případě požadavků umístit plochy pro stabilizaci a rozvoj individuální a hromadné rekreace, plochy pro stavby a zařízení pro sportovní, turistické a kulturně-společenské využití.

Zemědělství a lesnictví

- Respektovat stávající stabilizované plochy, stavby, areály a zařízení zemědělské výroby.
- Umožnit územní rozvoj stabilizovaných ploch, resp. návrh rozvojových ploch za podmínky neovlivnění hlavní obytné nebo rekreační funkce sídla.
- Návrhem územního plánu umožnit přestavbu nevyužívaných zemědělských objektů a areálů pro jiné funkční využití, např. plochy výroby a skladování, smíšené výroby apod.
- Územně zajistit možnosti realizace eliminačních opatření na hranicích ploch s rozdílným způsobem využití.
- Minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru.

Průmysl a řemesla

- Rozvoj průmyslových a podnikatelských aktivit výrobního charakteru řešit především v návaznosti na stávající plochy výrobního nebo zemědělského charakteru, resp. v jejich rámci přestavbou.
- Územní rozvoj, resp. přestavbu ploch pro účely řemeslné výroby umožnit tam, kde nebudou v rozporu s hlavním způsobem využití území sídla – bydlením a rekreací. Provéřít možnost umístění ploch pro drobnou výrobu, případně umožnit drobné podnikání na vhodných lokalitách.

Technická infrastruktura

- Doplnění chybějících inženýrských sítí a navržení koncepce inženýrských sítí v zastavitelných plochách. Podkladem pro návrh územního plánu bude platný Plán rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina.

Dopravní infrastruktura

- Bude navržena odpovídající dopravní infrastruktura pro potřeby nově vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Území bude v územním plánu členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle §3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb. (při vymezení ploch) budou řádně zdůvodněny

Urbanistická koncepce

- Jako hlavní funkční plochy vymezit stabilizované plochy, plochy změn, případně plochy rezerv pro funkci smíšenou obytnou umožňující umístění funkcí občanské vybavenosti, sportu, rekreace, výroby, služeb a podnikání, za předpokladu jejich bezkolizní vzájemné interakce.
- Samostatné funkční plochy vymezovat v případě jejich jedinečného funkčního postavení v urbanistické struktuře obce, monofunkčnosti využití, resp. v případě funkční neslučitelnosti s funkcí smíšenou obytnou.
- Struktura ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulativy budou ponechány na návrhu zpracovatele ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb. včetně případné podrobnější specifikace.
- Územní plán stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, podíl zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití, popřípadě intenzity využití pozemků). Nová zástavba bude v souladu s měřítkem stávající zástavby.
- Plochy s rozdílným způsobem využití musí zahrnovat kompletně celé řešené území (bez ploch územních rezerv).

Rozvojové směry:

- Nové plochy přednostně navrhnout v zastavěném území a v přímé návaznosti na zastavěné území, plochy pro rozvoj podnikatelských a průmyslových aktivit navrhnout v návaznosti na zastavěné území mimo přímý negativní vliv na současnou i předpokládanou úroveň kvality a pohody bydlení.
- Prověřit požadavky vlastníků pozemků na specifikaci ploch s rozdílným způsobem využití a zařazení do územního plánu.
- Řešit nedostatky v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

Koncepce uspořádání krajiny

- Respektovat krajinný ráz a chránit hodnotnou siluetu sídla regulovaným rozvojem jeho okrajových částí.
- Zpřesnit vymezení územního systému ekologické stability a respektovat jej.
- Regulovat využití území pro rekreační účely.
- Respektovat významné krajinné prvky „ze zákona o ochraně přírody a krajiny“, tj. lesy, údolní nivy, rybníky, vodní toky a mokřady.
- Prověřit síť účelových komunikací a navrhnout jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- Navrhnout výsadby vhodných dřevin podél stávajících komunikací, polních cest a vodotečí v úsecích, ve kterých dosud chybí.
- Navrhnout výsadbu liniové a plošné zeleně s funkcí krajinytvornou, ochrannou a hygienickou.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava a komunikace:

- Respektovat trasu silnic III/4118 Lažínky – Vesce – Častohostice a III/4114 Grešlové Mýto – Blížkovice – Nové Syrovce. Silniční doprava je v řešeném území stabilizovaná, případné změny budou řešeny ve stávajících plochách.
- Prověřit a navrhnout síť místních a účelových komunikací včetně jejich doplnění zejména s ohledem na vymezení nových rozvojových funkčních ploch, potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- V rámci vymezení jednotlivých funkčních ploch určit podmínku pro umístění odstavných a parkovacích ploch, pokud z povahy funkce tato potřeba vyplývá.
- Respektovat, aktualizovat, případně navrhnout rozšíření stávající sítě cyklistických tras, zemědělských účelových komunikací, minimalizovat jejich napojování na silniční síť.
- Případné změny komunikační sítě zapracovat do návrhu veřejně prospěšných staveb.
- Silnice v zastavěném území a mimo zastavěné území budou předmětem drobných směrových a parametrických úprav dle příslušných ČSN - bez vlivu na řešení územního plánu.

Železniční doprava:

- Respektovat trasu železniční tratě č. 241 Znojmo – Okříšky. Železniční doprava je v řešeném území stabilizovaná, případné změny budou řešeny ve stávajících plochách.

Letecká doprava:

- Respektovat zájmová území Ministerstva obrany včetně podmínek využívání těchto území.

Technická infrastruktura

- Doplnit chybějící inženýrské sítě v zastavěném území a navrhnout koncepci inženýrských sítí v zastavitelných plochách – řešení technické infrastruktury bude reagovat na urbanistickou koncepci územního plánu.
- Prověřit funkčnost stávajících inženýrských sítí a případně navrhnout rekonstrukci nevyhovujících sítí.

Zásobování vodou:

- Obec Častohostice má vybudovaný veřejný skupinový vodovod Častohostice – Vesce, v oblasti zásobování pitnou vodou není pro obec v rámci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina navrženo žádné technické opatření.
- Navrhnout koncepci inženýrských sítí v nových zastavitelných plochách.
- Respektovat ochranná pásma vodárenských zařízení ve smyslu zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění.

Odkanalizování:

- Obec nemá vybudovanou veřejnou kanalizační síť, odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách nebo septicích. Obec nemá vybudovanou čistírnu odpadních vod (ČOV). Územním plánem prověřit varianty odkanalizování:
 - o odkanalizování a čištění odpadních vod řešit v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina (PRVK) vybudováním splaškové kanalizace a ČOV.
 - o odkanalizování řešit tlakově na ČOV Moravské Budějovice.
- Navrhnout koncepci inženýrských sítí v nových zastavitelných plochách.
- Respektovat ochranná pásma vodárenských zařízení ve smyslu zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění.

Zásobování elektrickou energií, spoje:

- V návrhu územního plánu budou respektována stávající a navržená zařízení a trasy VN, trasy dálkových kabelů a radioreléové trasy včetně příslušných ochranných pásem ve znění zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění.

Zásobování teplem:

- Pro lokální vytápění přednostně využívat zemní plyn a jiná ekologicky vhodná paliva – bez požadavku na řešení.

Zásobování plynem:

- Obec je plynofikována. Navrhnout rozšíření plynofikace pro nové zastavitelné plochy.
- Respektovat ochranná a bezpečnostní pásma energetických zařízení ve smyslu znění zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění.

Občanská vybavenost

- Umístění ploch občanského vybavení v rámci zastavěného území resp. na rozvojových plochách regulativně umožnit v plochách smíšených obytných s omezením (provoz nesmí být v rozporu s hlavní funkcí – bydlení).
- Samostatné funkční plochy občanského vybavení vymezovat v případě jejich jedinečného funkčního postavení v urbanistické struktuře obce, monofunkčnosti využití, resp. v případě funkční neslučitelnosti s funkcí smíšenou obytnou.
- V rámci řešeného území navrhnout zařízení k podpoře hromadné a individuální rekreace a turistického ruchu.

Veřejná prostranství

Územním plánem budou vymezeny plochy veřejných prostranství v rámci zastavěného území.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Historické, kulturní a urbanistické hodnoty

- Řešení územního plánu bude respektovat historické, kulturní a urbanistické hodnoty území dle územně analytických podkladů.
- Respektovat a návrhem územního plánu chránit nemovité kulturní památky:
 - o č. rejstříku 24893/7-3184 kostel sv. Barbory
 - o č. rejstříku 29541/7-3185 socha sv. Jana Nepomuckého
- Respektovat území archeologického zájmu, tj. území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči.
- Respektovat prostorové uspořádání krajiny a návěsní uspořádání sídla, jeho historický půdorys, charakter a měřítko zástavby a zachovat stávající panoramatické pohledy.
- Návrhem územního plánu respektovat a zachovat památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny).

Přírodní hodnoty

Řešení územního plánu bude respektovat přírodní hodnoty území dle územně analytických podkladů.

Ochrana vod:

- Do doby realizace systému odkanalizování a čištění odpadních vod umožnit likvidaci splaškových vod bezodtokovými jímkami na vyvážení, domovními ČOV, nebo jinými technickými opatřeními v souladu s platnou legislativou.
- Dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku.

- Navrhnout protierozní opatření využitím ochranných pásů zeleně, obnovením původních melioračních struh, případně navržením poldrů.
- Respektovat stanovené záplavové území řeky Jevišovky, zastavitelné plochy a související veřejnou infrastrukturu vymezovat v záplavovém území jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

Ochrana ovzduší:

- Objekty umístěné v řešeném území nesmí emisemi a hlukem z provozu negativně ovlivnit stávající okolní zástavbu, nové větší zdroje znečištění ovzduší nenavrhnout.
- Pro lokální vytápění přednostně využívat zemní plyn a jiná ekologicky vhodná paliva.

Zeleň:

- Navrhnout výsadbu liniové a plošné zeleně s funkcí krajinnotvornou a ochrannou.
- Výsadbu rozptýlené zeleně v krajině řešit jako součást systému ekologické stability.

Chráněná území, významné krajinné prvky:

- Respektovat významné krajinné prvky „ze zákona o ochraně přírody a krajiny“, tj. lesy, údolní nivy, rybníky, vodní toky a mokřady.

Územní systém ekologické stability (ÚSES):

- Zpřesnit vymezení územního systému ekologické stability a respektovat jej.
- Koordinovat návrh vymezení ÚSES s ostatními funkcemi a zájmy v řešeném území, zejména s ohledem na řešení zeleně v zastavěném území a na řešení krajiny.
- Prvky ÚSES zařadit jako obecně nezastavitelné území do veřejně prospěšných opatření.

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF):

- Dodržet zásady ochrany ZPF - §4 a §5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění.
- V odůvodnění návrhu územního plánu provést vyhodnocení záboru ZPF se zvláštním důrazem na zdůvodnění záborů v nejhodnotnějších třídách ochrany ZPF (I. a II. třída).
- K omezení případné vodní a větrné eroze řešit protierozní opatření včetně návrhu, ze kterého vyplývá potřeba následné změny druhů pozemků. Navrhnout obnovu a zřízení liniové zeleně.
- Zvážit možnosti retence povrchových vod.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- Ochranu a dotčení PUPFL řešit v souladu se zněním zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně doplnění některých zákonů v platném znění.
- V případě dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa navrhnout a zdůvodnit řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nevhodnější.
- Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa navrhnout v nezbytných případech.
- Případné zvýšení ploch PUPFL navrhnout v návaznosti na dotváření ÚSES.

Ochrana krajinného rázu:

- Zamezit výstavbě průmyslových center a hal, rodinné výstavbě ve volné krajině.
- Zamezit výstavbě výškových staveb a větrných elektráren v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny.
- Zajistit ochranu horizontů před výstavbou objektů přesahujících výšku lesa.
- Zajistit ochranu širšího krajinného rámce prostorů záměrně komponované krajiny, zejména pak specifických pruhledů s typickými obrazy daného prostoru.
- Zamezit nevhodné výstavbě necitlivě vedených komunikací, potlačujících přírodní charakter údolních prostorů a prostorů s rybníky.
- Zamezit dalším technickým úpravám vodních toků a budování přehrad, potlačujících typický charakter dochovaných drobných údolí.

- Zamezit vzniku nevhodně urbanizovaných prostorů na okrajích cenných dochovaných sídel venkovského charakteru a nevhodným dostavbám uvnitř sídel bez vazby na základní dochovanou urbanistickou strukturu sídla.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Zásady územního rozvoje kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 nevymezují v řešeném území žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Podle §170 a §101 stavebního zákona mohou být vymezeny plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva:

- veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel
- veřejně prospěšná opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, ke zvyšování retenčních schopností území, k založení prvků územního systému ekologické stability, k ochraně archeologického dědictví

Podle §170 stavebního zákona mohou být vymezeny plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění:

- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu
- asanace území

Podle §101 stavebního zákona mohou být vymezeny plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva:

- veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou
- veřejná prostranství
- veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví

U staveb a opatření s předkupním právem bude uveden výčet pozemků a informace, v čí prospěch má být předkupní právo vloženo. Bude vypracován seznam všech veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření s jednoznačnou identifikací pro ně určených ploch.

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)

Ochrana veřejného zdraví

Ochrana proti hluku:

- Při umístování objektů veřejné infrastruktury a zastavitelných ploch v území, které jsou chráněným prostorem dle zákona č. 258/2000 Sb. v platném znění, stanovit hlukové limity ve smyslu nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a hygienická ochranná pásma liniových zdrojů hluku.
- Z pohledu dodržení a zachování urbanistické struktury je přípustné situování rozvojových obytných ploch v hlukových pásmech provozu na pozemních komunikacích. Pro takto navržené plochy musí být stanoveny regulativy pro zástavbu.

Emise a ochrana ovzduší:

- Využití ušlechtilých paliv (plynifikace) a obnovitelných zdrojů energie pro návrhové plochy.

Znečištění vodních toků:

- Řešit koncepci odkanalizování a čištění odpadních vod. Podkladem pro návrh územního plánu bude platný Plán rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina.

Radonové riziko:

- Dle předpovědní mapy radonového rizika převládá na většině řešeného území střední stupeň rizika. Konkrétní hodnoty objemové aktivity radonu z podloží stavby a případné provedení protiradonových opatření je předmětem vyšších stupňů projektové přípravy staveb. Návrh zastavitelných ploch není radonovým rizikem omezen.

Nakládání s odpady:

- Likvidace komunálních odpadů z provozu v řešeném území je zajišťována oprávněnou firmou svozem na centrální skládku. Je prováděn mobilní svoz nebezpečných odpadů, není evidována nepovolená skládka. Program odpadového hospodářství (POH) obce je v souladu s POH kraje Vysočina – bez požadavku na řešení.

Požadavky z hlediska protipožární ochrany

- Respektovat odběrná místa vody z vodních ploch a toků a odběrná místa vodovodní sítě.
- Doplnit v případě potřeby odběrná místa požární vody u nových rozvojových ploch.
- Přístupové komunikace navrhnout v kategoriích a parametrech odpovídajících pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.

Civilní ochrana

- Zvláštní požadavky orgánů civilní ochrany ve smyslu stávajících legislativních opatření a předpisů pro provádění konkrétních opatření kolektivní ochrany nejsou.
- V řešeném území vytipovat rizikové faktory, které by mohly zapříčinit vznik havarijní situace a ohrozit civilní obyvatelstvo obce.

Obrana a bezpečnost státu

- Respektovat zájmová území Ministerstva obrany v řešeném území.
- Územní plán bude obsahovat podmínku: územní rozhodnutí lze vydat a povolit výstavbu všech výškových budov nad 30 m nad terénem (stavby tvořící dominanty v terénu), výstavbu a rekonstrukci VVN a VN z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy, jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany zastoupeného Vojenskou ubytovací a stavební správou (VUSS) Brno.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenachází ložiska nerostných surovin – bez požadavku na řešení.

Geologická stavba území

V řešeném území se nenachází evidované poddolované území – bez požadavku na řešení.

Ochrana před povodněmi

- Respektovat stanovené záplavové území řeky Jevišovky, zastavitelné plochy a související veřejnou infrastrukturu vymezovat v záplavovém území jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.
- Navrhnout protierozní opatření, která zamezí vodní erozi a splachům půdy. Podle potřeb a možností navrhnout zvýšení retence krajiny suchými poldry.
- Návrhem limitů omezit odtoky povrchových vod z řešeného území.
- Návrh územního plánu zpracovat v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. v platném znění

Ochrana před rizikovými přírodními jevy

Viz ochrana před povodněmi, ostatní bez požadavku na řešení.

Odstraňování domovních a průmyslových odpadů

- Likvidace komunálních odpadů z provozu v řešeném území je zajišťována oprávněnou firmou svozem na centrální skládku, je prováděn mobilní svoz nebezpečných odpadů, není evidována nepovolená skládka. Program odpadového hospodářství (POH) obce je v souladu s POH kraje Vysočina – bez požadavku na řešení.
- Průmyslové odpady z provozů v řešeném území nejsou evidovány, v případě návrhu bude řešeno programy odpadového hospodářství jednotlivých producentů odpadů.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q_{100} - zastavitelné plochy a související veřejnou infrastrukturu vymezovat v záplavovém území jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.
- Provéřit řešení kolize zastavěného území a zastavitelných ploch s lokálním biokoridorem.
- Návrh územního plánu řešit ve vazbě na demografický vývoj řešeného území s případnou etapizací.
- Plochy záborů v řešeném území optimalizovat pro odůvodněné funkční využití.
- Návrh záborů předjednat s dotčenými orgány ochrany ZPF.
- Dbát na ochranu a hospodárné využívání ZPF.
- Zvýšit pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad a trvalých travních porostů.
- Zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

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

- Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti i mimo rozvojové osy z hlediska urbanizace.
- Zastavitelné plochy pro bydlení, rekreaci, dopravní a technickou infrastrukturu, řemeslnou a zemědělskou navrhovat v návaznosti na urbanisticky vhodné řešení území, tj. v návaznosti na zastavěné území a v souladu s urbanistickou strukturou.
- Koordinovat všechny limity využití území.
- V grafické části územního plánu vymežit zastavitelné plochy. V textové části uvést jejich charakteristiky včetně požadavků a regulativů využití.
- Návrh vymezení zastavitelných ploch v souladu s §18 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb. odůvodnit s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V zastavitelných plochách, u kterých podmínky funkční a prostorové regulace vzhledem k jejich rozsahu nebo charakteru nelze stanovit přímo územním plánem, bude uloženo prověření jejich využití územní studií. Územní plán bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Plochy a koridory, u kterých budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, budou vymezeny na základě potřeby zdůvodněné v územním plánu. Pokud při zpracování návrhu územního plánu vyvstane na základě potřeby podmínka na pořízení

regulačního plánu, bude územní plán obsahovat zadání regulačního plánu a bude v něm uvedeno, zda se jedná o regulační plán na žádost.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

- Ve smyslu §18 a §19 zákona č. 183/2006 Sb. řešit (v případě požadavku dotčeného orgánu) v návrhu územního plánu jednotlivé oblasti udržitelného rozvoje území a v odůvodnění územního plánu vyhodnotit konkrétní zabezpečení.
- Evropsky významné lokality ani ptačí oblasti se v řešeném území nenachází.
- Řešením územního plánu a stanovením regulativů a limitů využívání území omezit a mírnit zátěže životního prostředí vyvolané urbanizací - řešením odkanalizování a čištění odpadních vod, omezením vodní a větrné eroze, vytvořením předpokladů pro ekologické vytápění apod.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

- Zpracování konceptu územního plánu se nepředpokládá.
- Rozvojové plochy a z nich vyplývající lokality záboru ZPF a PUPFL budou zpracovány ve variantách a s odůvodněním předjednány s dotčeným orgánem ochrany ZPF a PUPFL.

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 Častohostice bude zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Textová část bude zpracována dle požadavků přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

Grafická část návrhu územního plánu bude obsahovat:

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

Grafická část odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

- 1) koordinační výkres (měřítko 1:5000)**
- 2) výkres širších vztahů (měřítko 1:100000)** dokumentující vazby na území sousedních obcí
- 3) výkres předpokládaných záborů půdního fondu (měřítko 1:5000)**

Výkresy grafické části budou zpracovány digitálně nad katastrální mapou, bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK). V textové části územního plánu bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, (při vymezení ploch) budou řádně zdůvodněny.

Dokumentace bude zpracována dle Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS (MINIS) a předána takto:

- textová část (papírový výtisk, digitálně ve formátu .doc, .pdf)
- grafická část (papírový výtisk, digitálně ve formátu .pla, .shp, .pdf)

Počet vyhotovení jednotlivých fází zpracování územního plánu:

- návrh územního plánu pro společné jednání 2 výtisky a elektronická verze
- návrh územního plánu pro veřejné projednání 2 výtisky a elektronická verze
- územní plán k vydání – čistopis 4 výtisky a elektronické verze (4 CD)