

Návrh
ZADÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍŠTPO

Zadavatel: Obec Příštpo
Pořizovatel: Městský úřad Třebíč, oddělení Úřad územního plánování
Řešené území: Správní obvod obce Příštpo, k.ú. Příštpo

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

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR) schválené usnesením vlády ČR dne 20.07.2008 vyplývají následující požadavky k řešení v Územním plánu Příštpo:

- Respektovat a konkretizovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje.
- Z republikových priorit zdůrazňujeme zejména následující:
 - Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.
 - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy (v řešeném území např. důslednou ochranou zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000).
 - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území 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 řízením rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení.
 - Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a v území s vysokou mírou rizika povodňových škod ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

Správní území obce Příštpo (tj. řešené území) je ovlivněno záměrem E4 - důvodem územní ochrany je obnova a rozvoj technické infrastruktury k vyvedení elektrického výkonu ze zdroje (Jaderné elektrárny Dukovany) do přenosové soustavy. Obecně je požadováno: vytvořit územní podmínky pro umístění záměru, řešit související a podmiňující změny v území, hledat nejméně konfliktní řešení s ochranou přírody a krajiny. Plochy a koridory pro záměr E4 zpřesňují Zásady územního plánování Kraje Vysočina (pod označením E10; viz níže).

Podle PÚR není řešené území součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti celostátního významu. Do řešeného území nezasahují koridory ani plochy pro záměry dopravní infrastruktury, ani jiné koridory technické infrastruktury celostátního významu

Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR) vydané Zastupitelstvem Kraje Vysočina dne 16.09.2008, jež nabyly účinnosti dne 22.11.2008, jsou pro pořizování a vydávání územního plánu závazné. K řešenému území se vztahují zejména následující úkoly a požadavky:

- Při řešení respektovat (obecné) priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje.

Severně od obce je v řešeném území vymezen koridor (o celkové šířce 400 m) určený pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice. Jedná se o konkretizaci záměru E4 z PÚR. V ZÚR je označen E10 a je zařazen mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

Je požadováno:

- Zpřesnit navržený koridor pro umístění stavby. Zajistit koordinaci s ostatními záměry v územním plánu.
- Při upřesnění respektovat hodnoty (zde především přírodní a krajinné hodnoty, pozitivní charakteristiky krajinného rázu), ochranná pásma a další limity v území.
- Zařadit mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Pořizovatel žádá: převzít označení veřejně prospěšné stavby dle ZÚR, v textu územního plánu uvést odkaz na ZÚR, objasnit souvislost s PÚR.

Na jihu území jsou vymezeny skladebné prvky územního systému ekologické stability regionální úrovně:

- Regionální biokoridor RBK 530 „Ochoz u Dvorku – Pulkov“ (veřejně prospěšné opatření s označením U261)
- biocentrum RBC 644 „Kadečka“ (veřejně prospěšné opatření s označením U100).

Je požadováno zejména:

- Zpřesnit vymezení skladebných prvků ÚSES v souladu s metodikou ÚSES tak, aby byly dodrženy minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost. Plochy a koridory respektovat jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.
- Při zpřesnění vymezení respektovat i jiné zájmy v území. Stavby dopravní a technické infrastruktury připouštět jen v nezbytných případech za podmínek, že nedojde k významnému snížení schopnosti ÚSES plnit stabilizující funkci v krajině.
- Zařadit je mezi veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.

Podle krajinných znaků začlenily ZÚR řešené území do tří krajinných typů. Rozhraní probíhá ve směru sever – jihozápad a dělí řešené území přibližně na třetiny. Západní část byla identifikována jako krajina zemědělská intenzivní, střední část jako krajina lesozemědělská harmonická, lesní komplexy na jihu a jihozápadě pak jako krajina lesní.

Je požadováno:

- Respektovat stanovené cílové využití krajiny a zásady pro rozhodování o změnách v území.

V současné době je Krajským úřadem Kraje Vysočina pořizována Aktualizace č. 1 zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen Aktualizace ZÚR). Její návrh je dálkově dostupný na www.kr-vysocina.cz. Protože po vydání a nabytí účinnosti bude Aktualizace ZÚR závaznou nadřazenou dokumentací, je požadováno již při zpracování návrhu Územního plánu Příštpo zohlednit Aktualizaci ZÚR a po jejím vydání a nabytí účinnosti zajistit soulad s touto nadřazenou dokumentací.

Podle Aktualizace ZÚR je správní území obce Příštpo součástí specifické oblasti krajského významu SOBk5 Hrotovicko. Ve specifické oblasti SOBk5 je kladen důraz na posílení vazeb se sousedním Jihomoravským krajem. Dále jsou navrženy následující zásady a úkoly:

- Podporovat v obci rozvoj socioekonomických funkcí, zlepšovat kvalitu a dostupnost veřejné infrastruktury.
- Zlepšovat prostupnost území podporou rozvoje cyklistické dopravy ve vazbě na stávající hodnoty území a nadřazenou síť cyklistických tras.
- Podporovat ekologicky šetrné formy cestovního ruchu a aktivně podporovat vytváření nových pracovních příležitostí v oblasti cestovního ruchu, rekreace a turistiky ve vazbě na městskou památkovou zónu Jaroměřice nad Rokytnou a přírodní park Rokytná.
- Eliminovat možné negativní vlivy rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní i krajinné hodnoty v území. Hodnoty využít jako prvek pro stabilizaci a rozvoj území.
- Respektovat skladebné části ÚSES a pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu.
- Podporovat obnovu krajiny a tvorbu nových krajinných hodnot.
- Při řešení územního plánu prověřit možnost zlepšení místní komunikační sítě.
- Při řešení územního plánu prověřit možnosti využití potenciálu pro rozvoj komerčních aktivit cestovního ruchu včetně deficitu technické infrastruktury.
- Při řešení územního plánu ověřit rozsah zastavitelných ploch a předpokladů jejich využitelnosti vzhledem k dopravní a technické infrastruktuře oblasti při respektování kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území.

Územní plán Příštpo bude koordinován s územně plánovací dokumentací sousedních obcí a s územně plánovacími podklady okolních obcí – nejen s platnou dokumentací, ale (podle pokynů pořizovatele) i s rozpracovanou dokumentací. Obec Příštpo je členem svazku obcí, ekologického mikroregionu Rokytná. Územní plán v možné míře zohlední strategické cíle a výsledky činnosti.

Při zpracování Územního plánu Příštpo budou zohledněny dokumenty vydané Krajem Vysočina. Především:

- Program rozvoje Kraje Vysočina.
- Strategie rozvoje cestovního ruchu v Kraji Vysočina v období 2008 – 2013.
- Plán odpadového hospodářství Kraje Vysočina v platném znění a Koncepce hospodaření s odpady v Kraji Vysočina.
- Územně energetická koncepce Kraje Vysočina v platném znění.
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění.
- Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.

Územní plán Příštpo bude zpracován v souladu s Plánem oblasti povodí Dyje v platném znění. Podle informací dostupných pořizovateli se řešeného území netýká žádné z navržených konkrétních opatření (DY110019 „Revitalizace toku Rokytná včetně nivy, I. část“, DY110033 „Revitalizace toku Rokytná včetně nivy, II část.“).

Pro významný vodní tok Rokytná bylo stanoveno zátopové území (čj. Vod 817/88-234/Št, odbor VLHZ ONV Třebíč, 01.06.1988). Vymezení zátopového území již není aktuální a nelze jej použít jako podklad pro plánování. Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí a správce vodního toku, zpracoval návrh nového záplavového území významného vodního toku (VVT) Rokytná. Záplavové území není vyhlášeno, tj. není závazné. Návrh je dálkově dostupný na www.pmo.cz.

Je požadováno:

- Vycházet ze zpracovaného návrhu záplavového území VVT Rokytná. Návrh aktivní zóny záplavového území a Q_{100} zobrazit ve výkresové části odůvodnění (do doby nabytí účinnosti jako „navržené“), v textu odůvodnění objasnit souvislosti (limit území, do doby vydání a nabytí účinnosti opatření obecné povahy nezávazný pro rozhodování). Údaj průběžně aktualizovat.
- Umístění zastavitelné plochy či veřejné infrastruktury v navrženém záplavovém území nejprve konzultovat se správcem vodního toku. Z důvodu předcházení střetům v území se důrazně doporučuje respektovat navrženou aktivní zónu záplavového území.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Při zpracování Územního plánu Příštpo budou využity Územně analytické podklady správního obvodu ORP Třebíč. Limity využití území, hodnoty a záměry budou do Územního plánu Příštpo začleněny, v řešení zohledněny a v průběhu pořizování aktualizovány.

Limity využití území vyplývající z platných právních předpisů i stanovené rozhodnutími správních orgánů budou při řešení respektovány, v možné míře zobrazeny, v textu odůvodnění v souvislostech objasněny. Případně v průběhu pořízení aktualizovány, doplněny. Upozorňujeme zejména na následující limity a hodnoty v řešeném území:

- Zóna havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany.
- Ochranné pásmo radiolokačního zařízení letiště Náměšť nad Oslavou.
- Výhradní ložisko stavebního kamene, dobývací prostor.
- Evropsky významnou lokalitu (soustavy NATURA 2000).
- Přírodní rezervaci.
- Přírodní park Rokytná.
- Místo krajinného rázu.
- Migračně významné území
- Zranitelnou oblast (dle nařízení vlády 262/2012 Sb.)

Územní plán Příštpo prověří aktuálnost ochranných pásem vymezených v dosavadním Územním plánu obce Příštpo v platném znění (ochranné pásmo zemědělského areálu, ochranné pásmo vodního zdroje).

c) Požadavky na rozvoj území obce

Řešené území: správní území obce Příštpo; katastrální území Příštpo; rozloha 1 442 ha; počet obyvatel 283 (v roce 2011).

- Územní plán Příštpo (v dalším textu též územní plán) naváže na dosavadní Územní plán obce Příštpo v platném znění (v dalším textu také dosavadní územní plán obce).
- Záměrem je vytvořit podmínky pro mírný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel a umožnit rozvoj obce.
- V zastavěném území bude i nadále převažovat funkce bydlení. Územní plán vytvoří podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit, které nejsou v rozporu s požadavky na kvalitu bydlení a ochranu přírodních a kulturních hodnot území.
- Nové zastavitelné plochy budou navrženy zejména v návaznosti na zastavěné území. Vymezení izolované rozptýlené zástavby je přípustné pouze výjimečně a ve zdůvodněných případech. V možné míře budou využity proluky, nezastavitelné pozemky v zastavěném území.
- Návrh změn v území bude respektovat podmínky ochrany zvláště chráněných území (přírodní rezervace, evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000).
- Územní plán vytvoří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu jako doplňkové ekonomické aktivity. Přitom je nutné respektovat jak obecné zásady ochrany přírody tak i zásady stanovené pro segmenty krajiny se zvláštním režimem, které do řešeného území zasahují.

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

Požadavky na urbanistickou koncepci:

- Nynější prostorové uspořádání (výšková hladina, uspořádání hmot) obce zůstane v zásadě zachováno. Zastavitelné plochy budou navrženy převážně ve vazbě na stabilizované plochy tak, aby obec tvořila kompaktní celek a nerozpadala se na dílčí zastavěná území. Rozvojové lokality nenaruší siluetu obce a pohledové horizonty.
- Plochy pro rozvoj podnikatelských a výrobních aktivit budou řešeny mimo přímý negativní vliv na současné i navržené obytné území.
- Veřejná prostranství a plochy zeleně budou vymezeny, hájeny a podle potřeby doplněny.
- Územní plán stanoví celkovou koncepci veřejné infrastruktury (včetně napojení zastavitelných ploch). Navrhne řešení nedostatků a doplnění chybějící veřejně dopravní a technické infrastruktury.
- Územní plán stanoví základní podmínky prostorového uspořádání (např. výškovou regulaci zástavby, intenzitu využití pozemků).

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- Územní plán stanoví koncepci uspořádání ploch v nezastavěném území, požadavky na jejich využívání a základní podmínky ochrany krajinného rázu.
- Územní plán vymezení územní systém ekologické stability (ÚSES), stanoví podmínky využití území tak, aby ÚSES byl respektován a plnil stabilizační funkci v krajině. Zajistí návaznost ÚSES na území sousedních obcí.
- Koncepce uspořádání krajiny musí respektovat přírodní hodnoty v území (evropsky významnou lokalitu, přírodní rezervaci, přírodní park, místo krajinného rázu,...). Nová zástavba nenaruší vodní režim v krajině. Navržené úpravy podpoří posílení ekologické stability území.
- Územní plán prověří dostatečnost sítě účelových komunikací (s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky).

Koncepce základních funkčních ploch:

Plochy pro bydlení

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení nebude (oproti dosavadnímu územnímu plánu obce) zásadním způsobem rozšiřován. Rozvojové plochy umožní umístění přibližně 40 rodinných domů. Umístění bytových domů se nepředpokládá. Plochy umožňující bydlení budou přednostně řešeny jako „smíšené obytné“. Za předpokladu bezkolizní interakce umožní umístění staveb občanské vybavenosti, sportu, rekreace, drobné nerušící výroby, služeb a podnikání. Samostatné funkční plochy budou vymezeny jen při neslučitelnosti s funkcí smíšenou obytnou.

Plochy pro rekreaci

Územní plán posoudí aktuálnost vymezení a začlenění ploch rekreace z dosavadního územního plánu obce. Je požadováno umožnit rekonstrukce stávajících objektů bydlení na ubytování, chalupy, apod. Územní plán se zaměří také na zvýšení atraktivity území, prostupnosti krajiny a zázemí pro turistiku, cykloturistiku a jiné formy „nezatěžující“ rekreace...

Občanská vybavenost

Územní plán doplní plochy občanské vybavenosti podle záměrů a požadavků obce. Přitom posoudí, zda pro daný záměr je nutné vyčlenit samostatnou funkční plochu.

Plochy výroby

Bude prověřeno využití staveb, areálů a zařízení zemědělské výroby a výroby. Vymezení nových rozvojových ploch pro výrobu, skladování a zemědělskou výrobu není požadováno – případné další požadavky budou prověřeny. V případě umístění rozvojových ploch bude eliminován negativní vliv na obytné území a rekreační funkce v území. Bude ověřena aktuálnost ochranného pásma u areálu zemědělské výroby v dosavadním územním plánu obce.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Řešeným územím prochází silnice:

II/361 Jaroměřice nad Rokytnou – Příštpo – Jevišovice

Silniční síť v území je stabilizovaná. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nekladou na řešené území žádné požadavky na změny veřejné dopravní infrastruktury. Územní plán podle potřeby navrhne úpravy pro zlepšení parametrů místních a účelových komunikací, doplnění sítě místních komunikací. Bude řešeno napojení zastavitelných ploch.

Je požadováno:

- Silniční ochranná pásma (v rozsahu podle § 30 zákona č. 13/1997 Sb. v platném znění) budou při řešení rozvojových ploch respektována a ve výkresové části odůvodnění zobrazena v úsecích silnic mimo souvisle zastavěné území.
- Při návrhu silniční sítě i místních komunikací je nutné předcházet střetům v území – zohlednit, že v navazující dokumentaci staveb bude požadováno technické řešení dle ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“, ČSN 766110 „Projektování místních komunikací“ a ČSN 736102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“.
- V rámci vymezení jednotlivých funkčních ploch určit podmínku pro umístění odstavných a parkovacích ploch, pokud z povahy funkce tato potřeba vyplývá.
- Popsat umístění autobusových zastávek.
- Respektovat, aktualizovat, případně navrhnout rozšíření stávající sítě cyklistických tras. Při navržených rozšíření minimalizovat jejich napojování na silniční síť.
- Případné změny komunikační sítě zpracovat do návrhu veřejně prospěšných staveb.

Řešeným územím neprochází železniční trať. Rozvoj železniční dopravy v řešeném území se nepředpokládá.

Technická infrastruktura

Územní plán navrhne doplnění chybějících hlavních tras veřejné technické infrastruktury a navrhne napojení zastavitelných ploch. Posoudí funkčnost stávající veřejné technické infrastruktury a případně navrhne úpravy.

Zásobování pitnou vodou

V obci Příštpo je vybudován veřejný vodovod. Zásobování obce je řešeno z místního VDJ Příštpo. Vodojem je plněn z místního zdroje – výtlačným řadem z jímacího vrtu, který se nachází severovýchodně od obce. Vlastníkem i provozovatelem je obec. Další vodní zdroj se nachází na opačném (pravém) břehu toku Rokytné – sloužil pro zásobování zemědělského areálu. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina navrhuje dobudování rozvodných řadů v obci. Záměrem obce je v blízkosti stávajícího vrtu vyhloubit nový vrt.

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění bude respektován.
- Stávající systém zásobování a stávající veřejná technická infrastruktura (včetně ochranných pásem) budou respektovány.
- Bude navrženo rozšíření vodovodní sítě pro novou zástavbu.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK) uvádí v popisu současného stavu, že v obci není vybudována veřejná kanalizační síť a odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách či septicích a odtud odváděny do místní vodoteče. V roce 2009 byla pro lokalitu rodinných domů vybudována splašková kanalizace, včetně čerpacích šachet a čerpací stanice. Doplňuje, že čerpací stanice bude funkční po vybudování a uvedení obecní čistírny odpadních vod do provozu. Navrhuje vybudování nové kanalizace (k odvádění pouze splaškové vody) a vybudování čistírny odpadních vod na levém břehu toku Rokytná pod obcí. Vzhledem k vysokým finančním nákladům se však realizace do roku 2014 neplánuje. Současně upozorňuje, že při aktualizaci PRVK může být navržené technické řešení změněno. V místních částech, kde jsou navrženy soukromé jímky na vyvážení, připouští využití domovních čistíren odpadních vod nebo jím ekvivalentních technologií čištění odpadních vod.

Dosavadní územní plán obce nejprve shrnuje současný stav: Ve větší části obce je vybudována jednotná kanalizace, která svádí odpadní vody do řeky Rokytná a jejího levostranného přítoku. Pasport kanalizace není k dispozici. Splaškové vody z jednotlivých domů jsou vesměs zaústěny do jímek na vyvážení s přepadem do jednotné kanalizace nebo přímo do toku. Obec nemá problémy s extravilánovými vodami. Dosavadní územní plán obce dále navrhl koncepci rozvoje: Navrhl páteřní trasy splaškové kanalizace. Splašková kanalizace by měla být vedena souběžně se stávající kanalizací. Odpadní vody by měly být svedeny na obecní ČOV, která byla navržena na levém břehu toku Rokytná, pod obcí. S ohledem na blízkost zástavby navrhl ČOV zakrytou (tzn. není navrženo ochranné pásmo). Stávající kanalizaci doporučuje využít pro odvádění dešťových vod – s vyústěním do vodního toku.

Řešení navržené v PRVK a koncepcie stanovená v dosavadním územním plánu obce se v podstatě neliší a vyhovuje potřebám obce. V územní plánu nebude zásadně měněna.

Je požadováno:

- Respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.
- Respektovat stávající technickou infrastrukturu včetně jejích ochranných pásem.
- V závislosti na rozmístění rozvojových ploch navrhnout koncepci veřejné technické infrastruktury.
- Zakotvit likvidace neznečištěných dešťových vod na vlastních pozemcích, jak požaduje prováděcí vyhláška stavebního zákona.

Zásobování zemním plynem

Obec Příštpo není plynofikována.

Je požadováno

- Bude navržen koridor pro předpokládané napojení obce na plynovod - STL přivaděčem z VTL regulační stanice u Příložan (místní část Jaroměřic nad Rokytnou).
- Budou navrženy páteřní trasy v zastavěném území a řešeno prodloužení plynovodní sítě pro novou zástavbu.
- Stávající plynárenská zařízení i jejich ochranná pásma budou respektována.

Zásobování elektrickou energií

Obec Příštpo je zásobována elektrickou energií ze stávajícího vzdušného vedení VN 22 kV.

- Bude posouzeno kapacitní pokrytí nárůstu potřeby elektrické energie pro novou výstavbu, případně budou navrženy nové trafostanice.
- Stávající energetická zařízení včetně jejich ochranných pásem budou respektována.
- Řešeným územím je veden koridor pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice. Požadavky jsou uvedeny v bodě a) tohoto textu.

Spoje, zařízení spojů

- Zařízení spojů budou respektována, v možné míře zobrazena.

Nakládání s odpady

Likvidace komunálních odpadů bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství kraje, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území. Návrh ploch k umístění staveb či zařízení pro nakládání s odpady není požadován.

Občanská vybavenost

Budou řešeny plochy pro potřeby obce v delším časovém horizontu. Občanská vybavenost je dostupná především v lokálních a regionálních centrech (Jaroměřice nad Rokytnou, Moravské Budějovice, Třebíč).

Je požadováno:

- Respektovat stávající (veřejnou) občanskou vybavenost v obci (ve smyslu § 2, odst. 1, písm. k) bod 3 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění).
- 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).
- Požadavky jsou shrnuty v bodě d) tohoto textu.

Veřejná prostranství

- V rámci zastavěného území budou vymezena stávající veřejná prostranství.
- Navržení zastavitelné plochy rozsáhlejší než 2 ha se nepředpokládá. Pokud však bude navržena, je požadováno, aby na každé 2 ha zastavitelné plochy (bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné) byla vymezena s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Má-li být veřejné prostranství součástí navržené plochy (tj. jeho umístění v ploše není jednoznačné), bude plocha podmíněna prověřením územní studií, nebo bude území pro veřejné prostranství hájeno jiným opatřením.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Územně analytické podklady správního obvodu ORP Třebíč v řešeném území evidují:

Národní kulturní památky, nemovité kulturní památky, památková rezervace, památková zóna – v řešeném území se nenachází.

Území s archeologickými nálezy:

- Královec.
 - U žabíka.
 - Zamrzlík.
 - U cihelny.
 - Výhon.
 - Příštpo VII – „pod novým rybníkem“.
 - Příštpo X. – „Černá smoha“.
 - Příštpo XI. – „u Trojanova lesíka“.
 - Příštpo VIII – „Hodovy“ („Příštpeský les“)
- Území s archeologickými nálezy budou hájena. Ve výkresové části odůvodnění zobrazena, v textu odůvodnění uveden výčet a objasněny požadavky právních předpisů.

Ochrana tradičních urbanistických a architektonických hodnot území

Architektonicky cenná stavba

- Kaple.

Pietní místo

- CZE-6113-26699 pomník obětem I. světové válce – nad obcí u silnice

Dosavadní územní plán obce vytypoval objekty místního zájmu:

- kaplička;
- kříže a Boží muka na celém území obce;
- urbanistický celek návsi.

Je požadováno:

- Nad rámec existující ochrany stanovit koncepci ochrany hodnot.
- Vyznačit „památky místního významu“, tj. stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam. Tyto objekty respektovat v řešení, zajistit jejich ochranu, zobrazit umístění (s přihlédnutím k čitelnosti) a uvést v textu.
- Respektovat prostorové uspořádání krajiny a uspořádání sídla, jeho historický půdorys, charakter a měřítko zástavby.
- Návrhem zastavitelných ploch nenarušit dálkové pohledy na obec.

Ochrana přírodních hodnot území

Vodní toky

- významný vodní tok Rokytná ;
- bezejmenné drobné vodní toky, přítoky vodního toku Rokytná;
- bezejmenný drobný vodní tok, levostranný přítok vodního toku Nedveka.

Vodní plochy

- tři rybníky severně od obce na levostranném přítoku Rokytne;
- dvě menší vodní plochy (Pod skalama, Strážnice);
- lom Královec (dno lomu zatopeno, dosud probíhá těžba).

Je požadováno:

- Respektovat vodní plochy a vodní toky v území. Ve výkresové části zobrazit jejich názvy. V textu odůvodnění uvést správce vodního toku.
- „Manipulační“ pásmo vodních toků zohlednit v řešení. V textu odůvodnění objasnit a ve výkresové části odůvodnění (s přihlédnutím k čitelnosti) zobrazit.
- Stanovit podmínky využití ploch nezastavěného území tak, aby v nich bylo možné umístit i menší vodní plochy.
- V případě požadavků obce prověřit umístění ploch pro nové vodní nádrže s hlavní funkcí retenční a ekostabilizující.

Protipovodňová a protierozní opatření

Dosavadní územní plán obce vyhodnotil řešené území: Extravilánové vody nezpůsobují v obci žádné problémy. Území není ohroženo vodní erozí. Svažité pozemky jsou zalesněny nebo zatravněny. Severně nad zástavbou je podél polní cesty proveden záchytný příkop, vyústěný do vodoteče.

Katastrální území Příštpo je součástí zranitelné oblasti. V k.ú. Příštpo nejsou zpracovány ani nebyly zahájeny komplexní pozemkové úpravy.

Je požadováno:

- Podmínky využití ploch stanovit tak, aby případná další protierozní a protipovodňová opatření bylo možné umístit v jiných (než vodních) plochách.
- V případě požadavku obce řešit konkrétní protierozní opatření a protipovodňová opatření.
- Při řešení zohlednit omezení pro využití území ve zranitelných oblastech, stanovená právními předpisy a nařízeními vlády.

Ochranná pásma vodních zdrojů

Nerostné suroviny, ložiska, těžba

č. lož. 3086300	výhradní ložisko stavebního kamene	těžba současná povrchová
č. DP 70568	dobývací prostor Příštpo (Královec)	žula biotitická a syenity

Je požadováno:

- V textové a výkresové části budou popsána a zobrazena.
- Bude navrženo takové řešení, aby ložisko bylo hájeno a nebyla ohrožena vytěžitelnost zásob.

Zvláště chráněná území

Přírodní rezervace „V jedlí“

předmětem ochrany je zachování přirozené dubohabřiny a na ni navazujících luk s výskytem význačných rostlinných druhů

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů - v řešeném území není evidována.

NATURA 2000 – evropsky významná lokalita (EVL)

CZ0610179 Jedlový les a údolí Rokytne

předmětem ochrany jsou sečené louky nížin až podhůří, dubohabřiny asociace Galio-Carpineum

Je požadováno:

- V textové a výkresové části odůvodnění budou zvláště chráněné území i EVL zachyceny.
- Bude zvoleno také řešení, které neohrozí chráněná území ani předmět ochrany.

Přírodní park – do řešeného území zasahuje Přírodní park Rokytná.

Je požadováno:

- V textové a výkresové části odůvodnění popsat souvislosti a zobrazit hranice přírodního parku.

Památné stromy – v řešeném území nejsou žádné evidovány.

Významné krajinné prvky (tzv. ze zákona) – zastoupeny lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy.

Registrované významné krajinné prvky (VKP) – v řešeném území není registrován.

Migračně významná území – zasahuje jižní a jihovýchodní část území (lesní komplexy).

Ochrana krajinného rázu

Řešené území je součástí oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko. V řešeném území je vymezeno místo krajinného rázu „Údolí Rokytné“.

Podklady pro řešení:

- Strategie ochrany krajinného rázu ORP Třebíč (dálkově dostupná na www.trebic.cz) a Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina (na www.kr-vysocina.cz).

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Podklady pro řešení:

- Územně technický podklad regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability České republiky z roku 1996 (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí a Společnost pro životní prostředí Brno, s.r.o., 1996).
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění.
- Lokální systém ekologické stability, který zpracoval Agroprojekt Brno - Ing. David Mikolášek v prosinci 1994 na úrovni generelu. V roce 2000 byla stejným zpracovatelem provedena aktualizace generelů v okrese Třebíč.
- Územní plán obce Příklad
- Územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

Je požadováno:

- Vymezit územní systém ekologické stability. Respektovat požadavky ZÚR (v platném znění). Zajistit návaznost ÚSES na hranicích řešeného území.
- Koordinovat návrh ÚSES s ostatními funkcemi a zájmy v řešeném území (případně v navazujícím území). Zohlednit řešení zeleně v zastavěném území a zeleň v krajině.
- Prvky ÚSES zařadit jako obecně nezastavitelné území a mezi veřejně prospěšná opatření.
- Doplnění interakčních prvků je možné.

Ochrana ZPF a PUPFL

Je požadováno:

- Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL) bude jedním z hledisek pro umístění nových rozvojových ploch.
- Zábory PUPFL navrhnout pouze v nezbytných případech. Případné zvýšení ploch PUPFL řešit v návaznosti ÚSES.
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a na PUPFL bude součástí odůvodnění. Bude zpracováno v rozsahu požadovaném dotčenými orgány a v souladu s platnými právními předpisy. (Dále viz bod h) tohoto zadání.)

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

Územní plán vymezí veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, případně asanace, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Dále může vymezit veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo. Předkupní právo bude uplatněno pouze v rozsahu požadovaném obcí, krajem či státem. Uplatnění předkupního práva bude zpracováno dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje zveřejněné na www.uur.cz. (soupis dotčených pozemků, uvedení účelu, v čí prospěch,...).

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)

Podkladem pro řešení územního plánu a pro jeho odůvodnění budou nejen platné právní předpisy a nařízení, ale také metodiky Ministerstva místního rozvoje (dálkově dostupné na www.mmr.cz a na www.uur.cz) a oficiální výklad právních předpisů (dle rozsudků správních soudů).

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy bude zpracováno v souladu s požadavky § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění a rozsahu stanoveném přílohou č. vyhlášky č. 13/1994 Sb. v platném znění. Potřeba záboru bude odůvodněna s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vyhodnocení záboru bude zpracováno podle společného metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které je dálkově přístupné na www.uur.cz – požadavek se vztahuje především na zpracování textové a tabulkové části, zpracování výkresové části vyhodnocení doporučujeme konzultovat s dotčeným orgánem (preferuje odlišné zobrazení jevů).

Ve vyhodnocení budou odlišeny zastavitelné plochy „převzaté“ z dosavadního územního plánu obce od ploch „nově navržených“.

U lokalit umístěných na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), u lokalit s vloženými investicemi a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu budou vyhodnocena jiná možná řešení. Navržené řešení bude zároveň odůvodněno z hlediska ochrany ZPF.

V případě dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (včetně dotčení ochranného pásma lesa), je zpracovatelům a pořizovatelům územně plánovací dokumentace stanovena povinnost dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními lesního zákona. Vyhodnocení záboru bude zpracováno v rozsahu požadovaném platnými právními předpisy a dle požadavků dotčeného orgánu uplatněných při projednání. Zejména u návrhových ploch rekreace je kladen důraz na důsledné vyhodnocení předpokládaného záboru lesního půdního fondu a jeho odůvodnění. Ve výkresové části odůvodnění bude zobrazena vzdálenost 50 m od hranice lesa (tzv. ochranné pásmo lesa). V řešení bude respektována – v případě dotčení ochranného pásma lesa zastavitelnou plochou bude tato plocha označena jako podmíněně využitelná. V textu odůvodnění pak budou souvislosti objasněny.

Zdroje znečištění ovzduší nebudou navrhovány. Je požadováno předcházet negativnímu vlivu emisí a hluku ze staveb a zařízení na stávající okolní zástavbu.

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 tak, aby byly dodrženy hlukové limity ve smyslu nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

Požadavky civilní ochrany budou zpracovány v souladu s ustanovením § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů). Územní plán vytipuje rizikové faktory, které by mohly zapříčinit vznik havarijní situace a ohrozit civilní obyvatelstvo obce.

Územní plán zajistí základní předpoklady pro protipožární ochranu.

Je požadováno:

- Respektovat odběrná místa vody z vodních ploch a vodních toků a odběrná místa z vodovodní sítě.
- V případě potřeby doplnit 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.

Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR, v ochranném pásmu radiolokačního zařízení letiště Náměšť nad Oslavou. Požadavky dotčeného orgánu budou doplněny během projednání. Při řešení pak respektovány, v textové části odůvodnění shrnuty a ve výkresové části odůvodnění zobrazeny (případně doplněna textová poznámka k legendě).

V řešeném území se nachází výhradní ložisko stavebního kamene a dobývací prostor Příštpo (Královec). Nejsou evidována žádná sesuvná území ani poddolovaná území.

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

Při řešení budou prověřeny nevyužitá zastavitelná plocha vymezená dosavadním územním plánem obce. Doporučujeme vypracovat grafický záznam pozemků, na nichž se ruší jejich určení k zastavění. Zrušení dosud nevyužitých zastavitelných ploch (tzn. jejich nepřevzetí do Územního plánu Příštpo) lze provést jen s vědomím a po kontrole určeného zastupitele. Probíhající správní řízení vydaná správní rozhodnutí budou při řešení zohledněna.

V případě navržení etapizace výstavby, je nutné stanovit podmínky pro započítání další etapy.

Zastavěné území bude vymezeno v souladu s platnými právními předpisy. V textové i grafické části uvést datum vymezení.

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 není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy celostátního, ani nadmístního (krajského) významu. Bez dalších požadavků na řešení.

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

Není vyloučeno, že navržené změny v území bude nutné prověřit územní studií. V průběhu pořízení územního plánu může zpracovatel vytipovat plochy a koridory, u nichž by změny v území měly být prověřeny územní studií. Zařazení vytipovaných ploch či koridorů, požadovaný obsah, rozsah územní studie a lhůty musí být odsouhlaseny určeným zastupitelem a projednány s pořizovatelem.

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

Regulační plán není požadován, avšak není vyloučen. Pořízení regulačního plánu lze požadovat pouze po dohodě a se souhlasem určeného zastupitele.

V případě „předepsání“ regulačního plánu je požadováno:

- Součástí územního plánu bude návrh zadání regulačního plánu (v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění)
- V územním plánu bude uvedeno, zda půjde o regulační plán tzv. „na žádost“ nebo „z podnětu“.

- Protože při projednání návrhu zadání regulačního plánu je nutné oznámit záměr orgánu příslušnému k posuzování vlivů na životní prostředí, bude pořizovatel požadovat též dodání podkladů pro oznámení záměru v rozsahu požadovaném zákonem č. 100/2001 Sb. v platném znění. Rozsah nutných podkladů se odvíjí od povahy záměru, nelze jej proto v tomto zadání předjímat.
 - Potřeba pořídit regulační plán bude odůvodněna.
- 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 z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Na správním území obce Příštpo se nachází evropsky významná lokalita (EVL) „Jedlový les a údolí Rokytné“. Hranice EVL dosahuje do blízkosti zastavěného území. Pořizovatel v zadání požaduje, aby území EVL bylo důsledně hájenovhodnou lokalizací zastavitelných ploch a stanovením podmínek využití.

Územní plán Příštpo naváže na dosavadní Územní plán obce Příštpo a jeho platnou Změnu č. 1. Koncepce rozvoje území stanovená v dosavadním územním plánu obce je vyhovující a předpokládá se, že v novém územním plánu nebude podstatně měněna. Předpokládá se mírné navýšení ploch pro bydlení. O umístěním záměrů, které by měly významný negativní vliv na životní prostředí, se neuvažuje.

Domníváme se, že ochranu životního prostředí a ochranu zdraví v území lze prosadit obvyklými správními postupy. Předpokládáme, že jednotlivé záměry ani jejich synergické působení nebude mít negativní vliv na životní prostředí. Současně usuzujeme, že územní plán nebude mít významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu.

Bod bude upraven po projednání návrhu zadání s příslušným dotčeným orgánem.

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

Pokud nutnost zpracování konceptu nevzejde z požadavků dotčeného orgánu, bude Územní plán Příštpo řešen přímo návrhem (koncept nebude řešen, varianty nebudou zpracovány).

Bod bude upraven po projednání návrhu zadání.

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

Pořizovatel požaduje, aby mu vždy před odevzdáním výtisků byla poskytnuta elektronická verze ke kontrole.

Protože územní plán je podkladem pro rozhodování v území, je kladen důraz na stručnost a jednoznačnost textové části (závazné) a na přehlednost výkresové části. Je vhodné, aby plochy stávající i plochy navržené ke změně (na totéž funkční využití) měly shodné podmínky využití.

Požadovaný počet vyhotovení:

- Pro společné jednání 1 výtisk a elektronická verze (text nejlépe ve formátu .doc, výkresy nejlépe ve formátu .pdf).
- Pro řízení a veřejné projednání 1 výtisk a elektronická verze (text nejlépe ve formátu .doc, výkresy nejlépe ve formátu .pdf).
- Po vydání 4 výtisky a 4 CD (text nejlépe ve formátu .doc, výkresy v rastrovém i vektorovém formátu).

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

Územní plán Příštvo bude zpracován digitálně. Po vydání bude dodán ve vektorovém i rastrovém formátu. Bude zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydán nejlépe v měřítku 1: 5 000. Textová a grafická část (tzv. závazná) budou opatřeny záznamem o účinnosti.

Obec Příštvo má v úmyslu žádat o dotaci Krajského úřadu Kraje Vysočina, proto je požadováno, aby Územní plán Příštvo byl zpracován v souladu s metodikou MINIS.

Rozsah, obsah, členění dokumentace, apod. musí odpovídat platným právním předpisům.