

Magistrát města Jihlavy, Odbor úřadu územního plánování jako pořizovatel dle § 6, odstavce 1c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

# NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## DOLNÍ CEREKEV

v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.  
Návrh tohoto zadání bude projednán v souladu s ust. § 47, odst. 2 stavebního zákona.

**Schvalující orgán:**

**Zastupitelstvo městyse Dolní Cerekev**

**Pořizovatel:**

**Magistrát města Jihlavy  
úřad územního plánování**

**Datum:**

**srpen 2017**

## **OBSAH:**

### **Úvod**

### **Vymezení řešeného území**

### **Použité zkratky**

### **Zadání územního plánu:**

- A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.
  - A.1 Urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.
  - A.2 Koncepce veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.
  - A.3 Koncepce uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.
- C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.
- D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.
- E. Požadavky na zpracování variant řešení.
- F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.
- G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

## **ÚVOD**

Územní plán Dolní Cerekev je pořizován na základě usnesení č. ZM-4-2016 Zastupitelstva městyse Dolní Cerekev, které dne 14. 12. 2016 projednalo a schválilo pořizené Územního plánu městyse Dolní Cerekev.

O pořizené územního plánu požádal městys Dolní Cerekev Magistrál města Jihlavy, úřad územního plánování dne 27. 12. 2016.

Zastupitelem obce určeným k projednávání ÚP Dolní Cerekev byl určen pan Zdeněk Jirsa (starosta městyse).

Podkladem pro zpracování návrhu zadání Územního plánu Dolní Cerekev byly aktualizované ÚAP ORP Jihlava (2016) a doplňující průzkumy.

Pro správní území obce je vydána platná ÚPD – Územní plán sídelního útvaru Dolní Cerekev (schváleno 14. 10. 2003), Změna č. 1 Územního plánu sídelního útvaru Dolní Cerekev (schváleno 21. 9. 2004) a Soubor změn č. 2 Územního plánu sídelního útvaru Dolní Cerekev (schváleno 19. 12. 2011). Jako územně plánovací podklad byla do centrální evidence územně plánovací činnosti zaevidována 9. 10. 2013 Územní studie Dolní Cerekev – lokalita vedená pod změnou 2a, 2l (soubor změn č. 2).

Návrh zadání územního plánu byl vypracován v souladu s § 47 odst. 1 a 6 stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

## **VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Územní plán bude zpracován v rozsahu administrativního území městyse Dolní Cerekev (kód obce 587044), tj. katastrální území Dolní Cerekev (kód k. ú. 628875) a Spělov (kód k. ú. 752801). Rozloha řešeného území činí 1584,4662 ha. K 1. 1. 2017 měl městys Dolní Cerekev 1278 trvale bydlících obyvatel.

## **POUŽITÉ ZKRATKY:**

PÚR	-	politika územního rozvoje
ZÚR	-	zásady územního rozvoje
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ÚP	-	územní plán
ÚPO	-	územní plán obce
ORP	-	obec s rozšířenou působností
ÚSES	-	územní systém ekologické stability
EVL	-	evropsky významná lokalita
NATURA	-	lokality ochrany přírody zařazené do evropského seznamu
OP	-	ochranné pásmo
ZPF	-	zemědělský půdní fond
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
CHLÚ	-	chráněné ložiskové území
ČOV	-	čistírna odpadních vod
VVN	-	velmi vysoké napětí
VN	-	vysoké napětí
STL	-	středotlaký plynovod
VDJ	-	vodojem
ČS	-	čistící stanice
VPS	-	veřejně prospěšná stavba
VPO	-	veřejně prospěšné opatření

## ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

**A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.**

### Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Při zpracování územního plánu Dolní Cerekev bude respektována Politika územního rozvoje ČR (dále PÚR) schválená usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009 včetně schválené Aktualizace č. 1 PÚR ze dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276.

Správní území městyse Dolní Cerekev se podle tohoto dokumentu:

- nachází na západním okraji republikové rozvojové oblasti Jihlava (OB11) jedná se území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Jihlavy, jedná se o relativně silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam, podporujícím faktorem je poloha na dálnici D1,
- nenachází v republikové rozvojové ose,
- nenachází v republikové specifické oblasti,
- nezasahují do něj koridory a plochy dopravní infrastruktury,
- nezasahují do něj koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry.

Návrh ÚP bude respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Soulad republikových priorit, které se v řešeném území promítají, bude vyhodnocen v textu odůvodnění konkrétně dle jednotlivých priorit. Z republikových priorit územního plánování se v řešení promítnou zejména následující body:

*(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. Ochrana území by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. 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.*

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

*(16) Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.*

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území a veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

*(20) Rozvojové záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat kompenzační opatření. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci*

územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.

(23) Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci členění krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.

(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 (např. železniční, cyklistickou).

24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

(29) Věnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy, vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného dopravního systému poskytujícího obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. Vytvářet podmínky pro sítě pěších a cyklistických cest.

### **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.**

Při zpracování územního plánu respektovat Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále ZÚR), které nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008 (usnesení č. 0290/05/2008/ZK, schváleno 16. 9. 2008). Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 23. 10. 2012 (usnesení č. 0468/05/2012/ZK, schváleno 18. 9. 2012). Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 7. 10. 2016 (usnesení č. 0463/05/2016/ZK, schváleno 13. 9. 2016). Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 7. 10. 2016 (usnesení č. 0464/05/2016/ZK, schváleno 13. 9. 2016).

- Respektovat priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Z priorit kraje zohlednit zejména:

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

(03) Provéřít a stanovit možnosti zajištění dopravní a technické infrastruktury pro rozvoj regionu.

(05) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území.

- Řešené území není zařazeno po zpřesnění do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikového významu.
- Řešené území není zařazeno do specifické oblasti krajského významu.
- Řešené území je zařazeno do rozvojové osy krajského významu OSk 2.

Pro rozvojovou oblast OSk 2 vyplývají tyto úkoly pro územní plánování týkající se územního plánu Dolní Cerekev:

a) ověřit možnosti zlepšení parametrů silnic, navazujících na páteřní trasu II/406;  
 b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;  
 c) respektovat požadavky na ochranu národní přírodní rezervace Velký Špičák, přírodního parku Čeřínek, přírodní rezervace Luh u Telče, přírodní památky Jezdovické rašeliniště, evropsky významných lokalit Velký Špičák, Rybníky V Pouštích a V Kopaninách;

- V ZÚR je pro řešené území vymezena veřejně prospěšná stavba v oblasti dopravy DK33 - silnice II/639, která bude v územním plánu zanesena a respektována. Šířka koridoru pro umístění VPS je stanovena na 80 m pro silnici II. třídy. VPS v oblasti dopravy zahrnuje koridor pro homogenizaci stávajícího tahu.
- 
- V ZÚR není v řešeném území vymezena veřejně prospěšná stavba v oblasti technické infrastruktury.
- ZÚR nevymezují v řešeném území plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření.
- ZÚR vymezují na území kraje typy krajiny charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím. ÚP bude zpracován v souladu se zásadami v tomto typu krajiny:

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
- v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech
- preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields)
- vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability
- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

ZÚR zařazují řešené území do oblasti krajinného rázu: CZ 0610-OB004 Křemešnicko:

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

- neumísťovat stavby s charakterem dominanty do vymezujících horizontů a krajinných předělů přesahujících svou výškou krajinné předěly Čeříнку, Špičáku, Vysokého kameně, Křemešníků a do prostorů s dochovanými znaky původní struktury krajiny a s ohledem na komponované krajinné prostory v okolí panských sídel a měst,
- respektovat prostory komponované krajiny v okolí Batelova a Třešti.

## **Další požadavky z hlediska širších vztahů**

Územní plán Dolní Cerekev bude koordinován s územně plánovací dokumentací sousedních obcí (nejen s platnou, ale i s rozpracovanou), s územně plánovacími podklady okolních obcí a s dokumenty strategického plánování.

## **Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

Při zpracování ÚP Dolní Cerekev budou využity Územně analytické podklady správního obvodu ORP Jihlava (4. úplná aktualizace 2016).

Limity využití území, hodnoty a záměry budou do ÚP Dolní Cerekev začleněny, v řešení zohledněny a v průběhu pořizování aktualizovány podle pokynů pořizovatele na základě požadavků dotčených orgánů uplatněných v průběhu pořizování.

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 pořizování aktualizovány, doplněny.

Z ÚAP pro ÚP Dolní Cerekev dále vyplývá:

- Respektovat stávající limity využití řešeného územní obsažené v ÚAP a doplňujících průzkumech a rozbořech.
- Stanovit podmínky pro ochranu hodnot území identifikovaných v ÚAP ORP Jihlava, doplňujících průzkumech a rozbořech nebo zjištěných při zpracování návrhu územního plánu.
- Řešit problémy vytipované v ÚAP k řešení v ÚPD:
  - V rozvojových záměrech obce zohlednit demografický vývoj, aktualizovat jeho prognózu pro další období;
  - v základní urbanistické koncepci a v širších vztazích sledovat možnosti zlepšení dopravní dostupnosti Dolní Cerekev (obec se nachází v poloze vzdálenější od hlavních dopravních koridorů - D1, I/38, ČD 250-230) a zlepšení dopravní dostupnosti krajského města. Mj. podporovat a vyvodit závěry z doporučení ÚAP kraje Vysočina - zpracovat studii modernizace železniční trati Jihlava - České Budějovice ČD 225 (mezikrajské spojení), s cílem dosáhnout zvýšení konkurenceschopnosti železniční dopravy, zlepšení dopravní dostupnosti Jihlavy (viz námět ÚAP kraje Vysočina);
  - sledovat možnost zlepšení dopravních vztahů obce v souvislosti uvažovanou změnou kategorie silnice II/602 na silnici I. třídy - mimo území obce (viz námět ÚAP kraje Vysočina);
  - dořešit vodohospodářskou problematiku ve všech místních částech Dolní Cerekev (Spělov - zdroj pitné vody a rozšíření vodovodu; splašková kanalizace a napojení na ČOV Kostelec ve všech místních částech; doplňkově připustit individuální jímání a čištění odpadních vod);
  - posoudit a řešit problematiku rozptýlené chatové zástavby na okraji přírodního parku Čeřínek z hlediska zajištění technické infrastruktury a dopravy;
  - sledovat a zohledňovat v urbanistické koncepci další vývoj posuzování lokalizace jedné variant úložiště radioaktivního odpadu v prostoru sousedící obce Rohozná. Upozornění na kontakt uvažované lokality s přírodním parkem Čeřínek - aktuální návrh na jeho rozšíření, posílení významu pro cestovní ruch a rekreaci;
  - respektovat a chránit zachovanou urbanistickou strukturu v historického jádra městyse - místní části Dolní Cerekev;
  - zohlednit ztížené klimatické podmínky obce dané geografickou polohou v nadmořské výšce v rozmezí 500 - 550 m n. m.;

- respektovat omezení vyplývající ze stanoveného záplavového území Q100 na řece Jihlavě;
- zohlednit skutečnost že část obce se může dotýkat oblasti se zvýšeným výskytem vlivu radonu.
- 
- Z hlediska hodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek je řešené území v ÚAP zařazeno do kategorie 2c. Špatně s mírným úpadkem jsou hodnoceny podmínky pro příznivé životní prostředí. Naopak jako dobré jsou hodnoceny podmínky pro soudržnost obyvatel v obci a hospodářský rozvoj obce. V odůvodnění ÚP bude uveden přínos řešení ÚP ke zlepšení a k udržení a posílení kladně hodnocených podmínek a opatření vedoucí k nápravě v ÚAP špatně hodnoceného pilíře životního prostředí.
- Budou prověřeny a vyhodnoceny rozvojové plochy vymezené v ÚPO z roku 2003 včetně jeho změn (změna č. 1 ÚPO z roku 2004 a změna č. 2 ÚPO z roku 2011).

### **Požadavky na základní koncepci rozvoje území městyse**

- Rozvoj území bude respektovat vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Rozvoj obce bude respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Při rozvoji území budou respektovány podmínky pro ochranu a rozvoj urbanistické struktury a charakteru zástavby území obce.
- Cílem je umožnit komplexní rozvoj území obce, zejména přiměřený rozvoj bydlení, přiměřený rozvoj podnikatelských aktivit v plochách výroby a skladování a ve smíšeném území obytném, doplnit chybějící veřejnou infrastrukturu v obci.
- Obec Dolní Cerekev spolu s místní částí Spělov bude rozvíjena jako obec s převažující obytnou funkcí. V obci jako celku bude počítáno s přiměřeným nárůstem počtu obyvatel.
- V územním plánu bude prověřeno vymezení rozvojových ploch pro bydlení ve formě rodinných domů, případně ploch smíšených obytných.
- Budou zajištěny podmínky pro stabilizaci a přiměřený rozvoj občanského vybavení. Územní plán prověří potřebu návrhu nových ploch jak pro občanskou vybavenost, tak i plochy sportovních zařízení.
- Zajistit podmínky pro stabilizaci a případný rozvoj ploch pro výrobu, podnikání a služby.
- Bude stanovena koncepce dopravní a technické infrastruktury využití území, přičemž rozvojové plochy budou vymezeny s ohledem na kapacitu obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou.
- V územním plánu bude prověřeno vymezení ploch sídelní zeleně, bude prověřena potřeba rozvojových ploch zeleně, bude navržena doprovodná zeleň.
- Zastavitelné plochy budou vymežovány tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelení tvaru zastavěného území a byla minimalizována jeho fragmentace.
- Rozvoj obce musí respektovat přírodní podmínky území, terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy.
- Rozvojové plochy musí respektovat trasy a plochy technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma.
- Nová zástavba musí respektovat urbanistické a krajinářské hodnoty území.

### **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území, které byly zjištěny v ÚAP ORP Jihlava a doplňujících průzkumech.**

#### Nemovitě kulturní památky

V řešeném území se nachází tyto nemovitě kulturní památky:

- 138860 sloup se sochou sv. Jana Nepomuckého parcela p. č. 3747
- 149113 venkovský dům č. p. 83



- 149704 venkovský dům č. p. 81
- 143452 fara č. p. 78
- 126028 kostel sv. Máří Magdaleny
- 137668 venkovský dům č. p. 74
- 144919 boží muka (směr Batelov, Spělov)
- 130842 smírčí kámen

Archeologické naleziště:

- jádro městyse Dolní Cerekev
- jádro místní části Spělov

#### Pietní místo

Evangelický hřbitov

Římsko-katolický hřbitov

#### Urbanisticky významný kompoziční prvek:

- centrální část obce Dolní Cerekev

#### Památky místního významu:

- místní památky - kříže, boží muka

#### Je požadováno:

- Nad rámec existující ochrany stanovit koncepci ochrany hodnot (zejména urbanistických a architektonických) a stanovit podmínky ochrany těchto hodnot.
- Nepropojovat výstavbou Dolní Cerekev s místní částí Nový Svět.
- Vyznačit tzv. památky místního významu, jedná se o stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny). Tyto objekty budou respektovány a hájeny.
- Zakotvit ochranu významných veřejných prostranství určujících obraz všech sídel obce. V ÚAP je vymezena jako urbanisticky hodnotné území centrální čisti sídla Dolní Cerekev a Spělov.
- Provéřit ochranu zástavby určující charakter návsí obce. Provéřit vymezení urbanisticky a architektonicky významných objektů na návsích obce, případně stanovit podrobnější požadavky na charakter zástavby na návsích.
- Návrhem zastavitelných ploch nenarušit dálkové pohledy na obec.
- Pro novou výstavbu stanovit podmínky prostorového uspořádání.

#### Ochrana přírodních hodnot území

##### Vodní toky a plochy

- Zájmovým územím protéká významný vodní tok - řeka Jihlava, jejímž přímým správcem je Povodí Moravy, s. p., pracoviště Jihlava.
- Manipulační a ochranný pruh podél významného vodního toku je stanoven na 8 m od břehové hrany toku.
- Tento tok má vyhlášené záplavové území s periodicitou 5-ti, 20-ti a 100 let (záplavové území Q5, Q20 a Q100 řeky Jihlavy) a stanovenou aktivní zónu záplavového území.
- V řešeném území se nachází další drobné vodní toky (např. Huťský potok), které mají stanoven manipulační pruh 6 m od břehové hrany toku.

#### Je požadováno:

- Respektovat záplavové území včetně aktivní zóny.
- Respektovat manipulační pruhy kolem vodních toků.
- Ve výkresové části odůvodnění budou zobrazeny názvy vodních toků.

- V textu odůvodnění bude uveden správce vodních toků.
- Respektovat stávající vodní plochy v řešeném území
- Budou stanoveny podmínky pro umístění vodních ploch v nezastavěném území.

#### Pozemky určené k plnění funkce lesa

##### Je požadováno:

- Respektovat lesní půdu v řešeném území.
- V koordinačním výkrese znázornit 50 m pásmo od pozemků určených k plnění funkce lesa.

#### Lokality ochrany přírody

Zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000 se v řešeném území nenachází.

##### V řešeném území se nachází:

- Přírodní park Čerřínek

#### Registrované významné krajinné prvky

- Zeleň na dolním hřbitově, letité lípy vysázené počátkem minulého století
- Zeleň u kostela sv. Máří Magdaleny, letité lípy vysázené více než před 100 lety kolem kostela sv. Jakuba
- Zeleň na horním hřbitově, vzrostlá zeleň, zejména autochtonní druhy vně hřbitova

##### Je požadováno:

- Respektovat přírodní park a registrované významné krajinné prvky

V řešeném území se rovněž nachází evidované lokality ochrany přírody (evidované Magistrátem města Jihlavy, odborem životního prostředí – součást ÚAP), je to především:

- Soustava 3 rybníčků nad Novým rybníkem
- Hornohuťský potok nad Novým rybníkem
- Soustava rybníčků východně od Nového rybníka
- Meandry řeky Jihlavy s údolní nivou a lesními porosty severovýchodně od obce
- Úsek přirozených meandrů řeky Jihlavy
- Soustava maloplošných agrárních teras nad Hraničním potokem

##### Je požadováno:

- Respektovat evidované lokality ochrany přírody

### **1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření jejich změn včetně vymezení zastavitelných ploch.**

- Stávající urbanistická koncepce bude respektována, obec bude rozvíjena s vazbami na zastavěné území jednotlivých sídel, mimo návaznost na stávající sídlo nebudou vytvářeny samoty ani izolovaná obytná zástavba.
- Bude respektován stávající charakter zástavby obce včetně výškové hladiny zástavby.
- Nová obytná zástavba bude navržena jako nízkopodlažní.
- Při návrhu ploch pro bydlení nebo s převahou bydlení (ploch smíšených obytných) je třeba v maximální míře využít proluk a lokalit v zastavěném území jednotlivých sídel.
- Budou vymezena a případně doplněna stávající veřejná prostranství.
- Stávající plochy zeleně budou zachovány a začleněny do ploch veřejných prostranství nebo ploch zeleně.

- Rozvojové lokality budou navrženy s respektováním pohledových horizontů a dálkových pohledů.
- Podle potřeby budou vymezeny plochy přestavby.
- V územním plánu budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití).
- Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.
- V případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.
- Ve smyslu stavebního zákona budou v grafické části vymezena zastavěná území s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno. V textové části pak bude uveden rámcový popis vymezených zastavěných území, případně ploch přestaveb.

#### Plochy pro bydlení

- Provéřit rozvojové plochy pro bydlení, které byly vymezeny v ÚPSÚ 2003, Změně č. 1 ÚPSÚ (2004) a Změně č. 2 ÚPSÚ (2011).
- Pro umístění rozvojových ploch bydlení přednostně využít území s vybudovanou veřejnou dopravní a technikou infrastrukturou.
- Rozvojové plochy připouštějící realizaci bydlení zasažené územním limitem (ochranné pásmo) budou zařazeny jako plochy podmíněně využitelné. Realizace výstavby bude možná až po zrušení limitu.
- Plochy pro bydlení musí být navrženy při respektování hodnot území.
- U stabilizovaných a zastavitelných ploch pro bydlení stanovit podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání.

#### Rekreace

- Vymezit stabilizované plochy veřejné a rodinné rekreace.
- Stanovit podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání stabilizovaných ploch rekreace.
- Rozvojové plochy rekreace nebudou vymezeny.
- Zajistit podmínky pro zvýšení atraktivity území obce z hlediska rekreace a cestovního ruchu
- Provéřit návrh cyklostezek propojující jednotlivá sídla vedený přednostně mimo silnice II. a III. třídy.

#### Občanská vybavenost

- Provéřit rozvojové plochy občanského vybavení, které byly vymezeny v ÚPSÚ v platném znění.
- Bude prověřena potřeba vymezení dalších ploch občanského vybavení.

#### Smíšená území

- Provéřit možnost vymezení ploch smíšených obytných, tzn. ploch, v nichž je vhodné umožnit souběh bydlení a jiných s ním slučitelných (nerušících) činností (např. rodinné farmy a řemeslné provozovny aj.). Nerušící činnosti budou vypsány.
- Jako plochy smíšené obytné mohou být vymezeny jak plochy stávající, tak plochy rozvojové.

#### Plochy výroby a skladování

- Provéřit využití stávajících ploch zemědělské výroby.
- Provéřit zastavitelné plochy pro výrobu a skladování vymezené v dosavadní ÚPSÚ.
- Bude prověřena potřeba vymezení dalších ploch výroby a skladování.

### Zeleň a veřejná prostranství

- Stávající plochy veřejné zeleně budou respektovány a hájeny. Budou stanoveny podmínky ochrany těchto území.
- Cenné solitéry vzrostlých dřevin budou respektovány, hájeny. Budou stanoveny podmínky jejich ochrany.
- V případě potřeby a podle prostorových možností bude u ploch výroby a skladování navržena zeleň s izolační funkcí.

## **2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.**

- Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a účelné využívání v rámci sídlení struktury.
- Vytvářet předpoklady pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

### **Dopravní infrastruktura**

Řešeným územím prochází silnice:

- silnice II/639 Kamenice nad Lipou - Horní Cerekev - Kostelec
- silnice III/0394 Nový Svět – Spělov
- silnice III/1335 Nový Rychnov - Rohozná

### Je požadováno:

- Vymezit koridor pro dopravní infrastrukturu - silnici II/639 v souladu se ZÚR.
- Silniční ochranná pásma (v rozsahu podle § 30 zákona č.13/1997 Sb. v platném znění) budou při řešení rozvojových ploch respektována. S přihlédnutím k čitelnosti budou ve výkresové části odůvodnění zobrazeny 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“.
- Vyhodnocení současného stavu a návrh dopravního řešení bude vycházet z výsledků pravidelného sčítání dopravy na silniční síti, zpracovaného Ředitelstvím silnic a dálnic ČR.
- V případě potřeby navrhnout jednoznačně lokalizované místní komunikace pro zajištění přístupu k novým lokalitám bytové výstavby a zlepšení přístupu ke stávajícím plochám.
- Provéřit, navrhnout, popř. umožnit umístění veřejných parkovišť. Umožnit umístění parkovišť v rozvojových plochách.
- Trasy inženýrských sítí volit tak, aby bylo dotčení silnic minimalizováno.
- V odůvodnění ÚP zobrazit cestní síť v krajině, stanovit její ochranu a možnosti rozšiřování.
- V odůvodnění ÚP zakreslit stávající a navrhované cyklistické trasy a cyklostezky. Provéřit možnost vést cyklostezky propojující místní části obce především mimo silnice II. a III. třídy.
- V odůvodnění popsat umístění autobusových zastávek.

### Železniční doprava

Řešeným územím prochází stabilizovaná železniční jednokolejná elektrifikovaná trať Veselí nad Lužnicí - Jihlava č. 225, která řeší jak místní i tranzitní osobní a nákladní dopravu. Investice v oblasti železniční dopravy v území nejsou známé.

## Letecká doprava

Nebude v území řešena.

## Technická infrastruktura

### Zásobování pitnou vodou

#### Stav:

##### Místní (městská) část Dolní Cerekev

V části městyse Dolní Cerekev je vybudován veřejný vodovod od roku 1975 (slouží pro části Dolní Cerekev a Nový Svět) sestávající z prameniště - 7 kopaných studní o vydatnosti 4,67 l/s, sběrné jímky 50 m<sup>3</sup>, přívodního řadu délky 7,53 km, odkyselovací stanice vč. odstraňování radonu, VDJ 250 m<sup>3</sup> (2 komory), přívodního řadu, rozvodné sítě Dolní Cerekev a Nový Svět v celkové délce cca 5,69 km. Z VDJ je voda do rozvodné sítě přiváděna gravitačně. Kapacita zdroje, který je jinak dobré kvality, je nedostačující a je třeba jej posílit.

##### Místní (městská) část Nový Svět

V části městyse Nový Svět je vybudovaný veřejný vodovod. Obyvatelé jsou zásobeni ze sítě části městyse Dolní Cerekev.

##### Místní (městská) část Spělov

V části městyse Spělov je vybudován veřejný vodovod od roku 1932 sestávající se z prameniště - kopaná studna o vydatnosti 0,1 l/s, odkyselovací stanice, VDJ 25 m<sup>3</sup> (552,7/550,7 m n. m.), přívodního a zásobovacího řadu v celkové délce 1,65 km. Obyvatelé jsou vodou zásobeni gravitačně. Stávající zdroj pitné vody je nevyhovující z hlediska zajištění dostatečného množství pitné vody. Vzhledem k tomu bylo realizováno v roce 2014 napojení nového vodního zdroje z vrtu včetně výtlačku, nového VDJ a úpravní vody.

#### Návrh v PRVK:

##### Místní (městská) část Dolní Cerekev

Pro část městyse je uvažováno s využitím nového vodního zdroje (vrtu) včetně propojení na stávající vodovod a doplněním technologie v úpravně vody. Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována.

##### Místní (městská) část Nový Svět

Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována.

##### Místní (městská) část Spělov

Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována.

#### Je požadováno:

- Bude prověřeno rozšíření vodovodní sítě pro novou zástavbu.
- Prověřit ochranná pásma vodních zdrojů, vyhlášená ochranná pásma budou zakreslena do odůvodnění ÚP Dolní Cerekev.
- Bude respektován Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.
- Stávající technická infrastruktura pro zásobování pitnou vodou bude respektována včetně ochranných pásem.

## **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

### Stávající stav

#### Místní (městská) část Dolní Cerekev a Nový Svět

V roce 2014 byla dokončena 1. etapa odkanalizování a čištění odpadních vod v rámci stavby „Kanalizační systém a ČOV – aglomerace Dolní Cerekev – Kostelec“. V částech městyse byla realizována splašková kanalizace z PVC a KT DN 300 v celkové délce 4914 m a výtlačné kanalizace z PE DN 90 v délce 449 m. Součástí je výtlačná kanalizace do Kostelce PE DN 110 v délce 770 m a kanalizace splaškové z PVC DN 300 v délce 1862 m. Odpadní vody jsou odvedeny na ČOV Kostelec. Původní jednotná kanalizace plní funkci dešťové kanalizace. V roce 2013 byla uvedena do provozu mechanicko biologická ČOV Kostelec u Jihlavy s kapacitou 2600 EO. V nenapojených částech obce na splaškovou kanalizaci jsou odpadní vody individuálně zachycovány v jímkách nebo septicích.

#### Místní (městská) část Spělov

Část městyse nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť ani čistírnu odpadních vod. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách nebo septicích.

### Návrh v PRVK:

#### Místní (městská) část Dolní Cerekev

Předpokládá se realizace 2. etapy výstavby oddílné kanalizace včetně napojení na již realizovanou 1. etapu splaškové kanalizace, která je napojena na ČOV Kostelec. Stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace.

#### Místní (městská) část Nový Svět

Je uvažováno s realizací 2. etapy výstavby oddílné kanalizace včetně napojení na již realizovanou 1. etapu splaškové kanalizace, která je napojena na ČOV Kostelec. Stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace.

#### Místní (městská) část Spělov

V části městyse navrhujeme výstavbu nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. Splašky budou odváděny do ČS a odtud přes Dolní Cerekev na ČOV Kostelec. Stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace.

### Je požadováno:

- Bude navržena koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod všech místních částí v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
- Pro navrženou koncepci budou vymezeny plochy a koridory technické infrastruktury.
- Technická infrastruktura pro odkanalizování obce bude respektována včetně ochranných pásem
- Bude řešena likvidace neznečištěných dešťových vod (vsakováním, akumulací na vlastních pozemcích, případně retencí s řízeným vypouštěním; stanovením koeficientu zastavitelnosti).

## **Zásobování zemním plynem**

- Obec Dolní Cerekev včetně místních částí je plynofikována. Zásobení plynem je řešeno z vysokotlakého plynovodu VTL DN 150, který probíhá v severozápadní části obce přes regulační stanici VTL/STL 1200 m<sup>3</sup>/hod, která je umístěna u areálu zemědělského družstva Dolní Cerekev. Zásobovací řad a hlavní rozvod po obci je zajišťován středotlakým plynovodem DN 100.

- Stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem budou respektována.
- Bude řešeno prodloužení plynovodní sítě pro novou zástavbu.

### **Zásobování elektrickou energií**

- Obec Dolní Cerekev včetně místních částí jsou na elektrickou síť napojeny odbočkami vysokého napětí a zásobeny přes distribuční transformovny VN/NN.
- 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.

### **Spoje, zařízení spojů**

- V západním cípu k. ú. Dolní Cerekev se nachází rádiový spoj CETIN.
- V jihovýchodním okraji k. ú. Spělov je důležitý a vysokokapacitní rádiový směrový spoj Českých radiokomunikací, a. s., jehož nahraditelnost je obtížná a nákladná.
- Zařízení spojů budou respektována, v možné míře zobrazeny a budou stanoveny podmínky ochrany.

### **Nakládání s odpady**

- Likvidace komunálních odpadů bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství kraje (Plánu odpadového hospodářství Kraje Vysočina), tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území.

### **Občanská vybavenost**

Stávající (veřejná) občanská vybavenost v obci (ve smyslu § 2, odst. 1, písm. k) bod 3 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění) je vyhovující a bude respektována.

- Bude prověřeno vymezení nových ploch pro občanskou vybavenost.
- Umístění občanské vybavenosti bude umožněno také v rámci přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.

### **Veřejná prostranství**

- Bude stanovena celková koncepce veřejných prostranství.
- Veřejná prostranství budou vymezena zejména v prostoru ulic a na plochách veřejné zeleně.
- V případě, že budou vymezeny rozvojové plochy větší než 2 ha, 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 m<sup>2</sup>. Vymezení plochy veřejného prostranství v ÚP musí být jednoznačné.

### **3. Požadavky na uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření por účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.**

- Územní plán Dolní Cerekev stanoví koncepci uspořádání ploch v nezastavěném území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- Bude prověřen návrh protierozních a protipovodňových opatření.
- Bude navrženo doplnění zeleně v krajině.
- Bude zakreslena hlavní cestní síť podstatná z hlediska prostupnosti krajiny.

#### Ochrana ZPF a PUPFL

- Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL) bude jedním z hledisek pro umístění nových rozvojových ploch.
- 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.

#### Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění)

- V územním plánu bude prověřeno vyloučení uvedených staveb, zařízení a opatření.

#### Územní systém ekologické stability

Součástí řešení Územního plánu Dolní Cerekev bude návrh územního systému ekologické stability.

Podle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění (textové části) nezasahuje do řešeného území ÚSES na úrovni nadregionální ani regionální.

- Místní systém ekologické stability bude zpracován podle Metodiky zpracování ÚSES do územních plánů měst a obcí.
- Lokální ÚSES v ÚP bude vymezen s využitím návrhu ÚSES z platného ÚPSÚ (zpracoval Ageris Brno).
- U prvků (nebo skupin prvků) ÚSES budou v závazné části stanoveny přehledným způsobem minimálně následující základní atributy (regulativy): funkční typ a biogeografický význam, typ cílového společenstva (= cílový typ ekosystémů), způsob ochrany prvků a základní užívací podmínky.
- Prvky ÚSES budou nezastavitelným územím.
- Řešit vztah vymezení ÚSES k vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch.
- Prověřit návaznost řešení ÚSES sousedních obcí. Prověřit návaznost řešení ÚSES se schválenou nebo rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí (Jezdovice, Třešť, Kostelec, Batelov, Rohozná, Cejle).

#### Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Podkladem pro řešení Územního plánu Dolní Cerekev a pro jeho odůvodnění budou nejen platné právní předpisy a nařízení, ale také aktuální metodiky Ministerstva místního rozvoje (dálkově dostupné na [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz) a na [www.uur.cz](http://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 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](http://www.uur.cz) – požadavek se vztahuje především na zpracování textové a tabulkové části.

Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí ZPF, je nutno dodržet zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ochraně ZPF a dle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF navrhnout takové



řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější, zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze pozemky v I. a II. třídě ochrany ZPF odnímat pouze v případě, pokud jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF, což bude řádně odůvodněno v textové části odůvodnění.

V případě, dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (včetně dotčení ochranného pásma lesa), je zpracovatelům nebo 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 (i při „pouhém“ umožnění rozšíření stávajících rekreačních staveb) je kladen důraz na důsledné vyhodnocení předpokládaného záboru lesního půdního fondu a jeho odůvodnění.

Navrhované plochy chráněné zástavby budou v maximální míře umístěny mimo území zasažené nadlimitním hlukem ze silniční dopravy. Případné plochy určené k bydlení ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy budou zařazeny mezi plochy podmíněně přípustné - podmínky budou doplněny podle požadavků dotčeného orgánu při projednání návrhu.

Požadavky civilní ochrany budou zpracovány v souladu s ustanovením § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů).

Požadavek bezpečnosti státu:

Řešené území není zájmovým územím Ministerstva obrany

Požadavek na ochranu ložisek nerostných surovin:

Do řešeného území nezasahuje ložisko nerostných surovin, není zde vymezen dobývací prostor, nejsou zde evidována žádná sesuvná území, poddolované území. Na severozápadní části území je vymezeno chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry – ukládání radioaktivních a jiných odpadů v podzemních prostorech (URO) – lokalita Hrádek se nachází na území obcí Rohozná, Dolní Cerekev, Cejle, Hojkov, Milíčov a městyse Nový Rychnov v Kraji Vysočina. Zpracovatel zapracuje do návrhu ÚP aktuální stav tohoto projektu.

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků.

Další požadavky: Požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Podle účelnosti mohou být vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.

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

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

Dále může dojít k vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona. Předkupní právo bude uplatněno pouze v rozsahu požadovaném obcí, krajem či státem. Uplatnění předkupního práva se však nepředpokládá.

#### Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- Z PÚR nevyplývají žádné požadavky na upřesnění v ÚP.

#### Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Plochy a koridory vymezené v ZÚR zasahující do správního území obce Dolní Cerekev:

- Veřejně prospěšná stavba v oblasti dopravy ozn. DK33 – silnice II/639, která bude do ÚP zpracována. V zastavěném území bude zpřesněna na šíři komunikace a mimo zastavěné území bude vymezen koridor pro VPS v šíři 80 m.

#### Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků.

#### Další požadavky: Požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo se nepředpokládá.

**D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.**

#### Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

#### Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají žádné požadavky.

#### Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků.

#### Další požadavky: Požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Není vyloučeno, že navržené změny v území bude nutné prověřit územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci. Zpracovatel navrhne požadavek na pořízení územní studie a dohody o parcelaci. Požadavek bude dohodnut s určeným zastupitelem a pořizovatelem. Požadavek na prověření změn v území regulačním plánem se nepředpokládá.

#### Upřesnění požadavků:

Pokud bude požadována územní studie, je nutné v územním plánu stanovit podmínky pro její pořízení a přiměřenou lhůtu na vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti.

#### **E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.**

Zpracování variant řešení se nepožaduje.

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

ÚP Dolní Cerekev bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny v odůvodnění územního plánu.

Základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití lze dále členit s ohledem na specifické podmínky a charakter území, přičemž bude každému typu plochy přiřazen specifický kód. Bude zachována provázanost mezi grafickou a textovou částí ÚP. Každá zastavitelná plocha bude jednoznačně identifikovatelná.

V textové části návrhu ÚP budou v celkovém tabulkovém přehledu uvedeny u jednotlivých ploch stanovené podmínky jejich využití, tj. zejména:

- označení plochy
- druh plochy dle navrženého rozdílného způsobu využití
- specifické koncepční podmínky využití konkrétní rozvojové plochy
- podmínka prověření využití zastavitelné plochy územní studií

Návrh ÚP bude vyhotoven v rozsahu:

- Textová část
- Grafická část
  - Výkres základního členění 1 : 5 000
  - Hlavní výkres 1 : 5 000
  - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
  - Bude-li to účelné, je možné zpracovat urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury v samostatných výkresech.
  - Výkresy mohou být doplněny schémata.

Odůvodnění ÚP bude zpracováno v rozsahu:

- Textová část
- Grafická část
  - Koordinační výkres 1 : 5 000
  - Koordinační výkres – detail sídla 1 : 2 880
  - Výkres širších vztahů 1 : 100 000 (event. 1 : 50 000, 1 : 25 000)
  - Výkres předpokládaných záborů ZPF 1 : 5 000

Součástí odůvodnění návrhu ÚP bude kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. zejména komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních a na jednom datovém nosiči (formáty\*.pdf a \*.doc.).

Upravený návrh ÚP bude dle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních a v elektronické podobě (formáty\*.pdf a \*.doc).

Výsledný návrh ÚP bude upraven na základě veřejného projednání a odevzdán ve čtyřech vyhotoveních + 4x na datovém nosiči.

Návrh ÚP bude ve všech fázích zpracován digitálně (ve vektorové podobě) nad referenčním mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí s úpravou dat vhodnou pro začlenění do GIS MMJ ÚÚP dle „Metodiky jednotného zpracování územních plánů v prostředí GIS“ v aktuální verzi, kterou úřad územního plánování na vyžádání poskytne, na základě standardů stanovaných jednotným datovým modelem v aktuální verzi, který je součástí výše uvedené metodiky a k projednání předán v digitální podobě.

Pro účely připomínkování bude dodán hlavní (případně i další) výkres s těmito náležitostmi:

- georeferencovaný (umístěný) TIF v souřadnicích S-JTSK
- bez katastrální mapy
- bez hranic a popisků funkčních ploch
- bez údajů okolo výkresu (rámečky, legendy, nadpis, ...)
- bez vrstevnic
- barva pozadí výkresu bude touto barvou RGB: 255 255 254
- dále bude dodána vrstva (SHP / DGN) s funkčním využitím ploch dle datového modelu.

Schválený ÚP bude pro účely jeho zveřejnění v GIS a aktualizace ÚAP ORP Jihlava zpracován dle „Metodiky jednotného zpracování ÚPD v prostředí GIS“ v aktuální verzi odsouhlasené ÚÚP MMJ a předán na datovém nosiči ve formátech \*.gdb, \*.shp, \*.pdf, \*.tif a \*.doc .

Ve všech výkresech musí uvedená legenda korespondovat s grafickou částí výkresu. Každá entita vyskytující se ve výkresu musí být vysvětlena v legendě příslušného výkresu.

V textové části návrhu UP bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Součástí návrhu ÚP (textové i grafické části) bude „Záznam o účinnosti“, který bude obsahovat:

- a) označení orgánu, který územní plán vydal:.....
- b) datum nabytí účinnosti:.....
- c) jméno, příjmení a funkce oprávněné osoby pořizovatele:

Plocha pro otisk úředního razítka:

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

Na správním území obce Dolní Cerekev se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000. Nejbližší lokalitou je lokalita CZ0614054 Na Oklice v k. ú. Hojkov a Milíčov u Jihlavy, jejíž okraj je vzdálen od hranice řešeného území cca 4,3 km, dále CZ 0610159 Velký Špičák v k. ú. Třešť a Loučky u Jihlavy, jejíž okraj je od hranice řešeného území vzdálen cca 4,6 km a CZ 0610512 Lužní rybník v k. ú. Pístov u Jihlavy a Vysoká u Jihlavy, jejíž okraj je od hranice řešeného území vzdálen cca 5,5 km.

Na správním území městyse Dolní Cerekev a okolních obcí není evidována ptačí oblast.

Koncepce rozvoje správního území Dolní Cerekev naváže na dosavadní koncepci rozvoje obce obsaženou v současně platné územně plánovací dokumentaci. Koncepce rozvoje

navrhovaná územním plánem Dolní Cerekev nemůže mít vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Vliv rozvojových záměrů krajského významu, které musí být do územního plánu přeneseny ze ZÚR (tj. trasa silnice II/639) byl posouzen ve vyhodnocení vlivu ZÚR Kraje Vysočina na životní prostředí.

Případné požadavky nebo vyloučení významného vlivu na evropsky významné lokality (EVL) či ptačí oblast od příslušných dotčených orgánů vyplynou až v průběhu procesu projednávání tohoto zadávacího dokumentu. Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se ale nepředpokládá.

Údaje o projednání a schválení zadání územního plánu městyse Dolní Cerekev:

Schvalující orgán:	Zastupitelstvo městyse Dolní Cerekev
Starosta obce:	Zdeněk Jirsa
Pověřený zastupitel:	Zdeněk Jirsa
Projednáno a schváleno dne:	
číslo usnesení:	
Jméno, funkce a podpis oprávněné osoby:	Ing. arch. Tomáš Lakomý vedoucí úřadu územního plánování Magistrátu města Jihlavy