

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Řečice

Podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s vyhláškou č. 500 / 2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501 / 2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

návrh

Objednavatel :
Obec Řečice
IČO : 00248991
Řečice 37
369 01 Humpolec

Pořizovatel :
Městský úřad v Humpolci
Stavební úřad
Dolní náměstí 253
369 22 Humpolec

ČERVENEC 2012

obsah zadání Územního plánu Řečice

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Požadavky na rozvoj území obce
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- i) Požadavky a pokyny na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo ose
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

ZADÁNÍ ÚP ŘEČICE

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z územně plánovací dokumentace vydané krajem

1. politika územního rozvoje

Návrh řešení ÚP Řečice bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválenou usnesením vlády ČR 20. 7. 2009 č. 929.

- Území obcí ORP Humpolec (bez obcí v západní části) tedy i správní území obce Řečice je součástí Rozvojové oblasti Jihlava OB 11 vymezené v PÚR ČR. Důvodem vymezení je skutečnost, že se jedná o 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 rozvoje je poloha na dálnici D1
- V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území je nutno sledovat zejména:

- a) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně
- b) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch
- c) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních obecních center
- d) ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny

Úkoly pro územní plánování:

- a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.
- b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace.

Při návrhu Územního plánu Řečice se uplatní tyto republikové priority:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (mj. nemovité kulturní památky)
- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudružnost obyvatel (obnova a modernizace původních statků s hospodářskými objekty, využití pro bydlení, drobnou řemeslnou výrobu, regulace výstavby rodinných domů venkovského charakteru s důrazem na zachování jejich charakteru, možnost zastavování proluk)

- při stanovování způsobu využití území v ÚPD dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území.
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (větrná a vodní eroze)

2. Zásady územního rozvoje kraje Vysočina

Dne 16. 09. 2008 byly Krajem Vysočina vydány Zásady územního rozvoje (dále ZÚR) kraje Vysočina, které stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovuje požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovuje kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

- Správní území obce Řečice není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy či specifické oblasti vymezené v ZÚR kraje Vysočina.
- ZÚR vymezují tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy:
DK14 Silnice II/347
- ZÚR stanovují šířku koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby DK14 :
80 m pro silnice II. třídy - tedy DK14
- Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy zahrnují:
 - a) koridor pro homogenizaci stávajícího tahu;
 - b) koridory pro umístění nových staveb stabilizované v územních plánech obcí, v projektové dokumentaci nebo rozhodnutím dle stavebního zákona;
 - c) koridory pro umístění nových staveb.

Návrh ÚP Řečice bude respektovat záměry ZÚR Vysočina, t.j. nebudou vytvořeny překážky, které by záměry znemožňovaly

b) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Z ÚAP pro řešení ÚP vyplývá následující:

- Respektovat limity využití území (číslo před limitem uvádí číslo jevu dle ÚAP):

8. nemovitá kulturní památka, popř. soubor, včetně ochranného pásma

kostel sv. Jiří (č.r. 17098/3-3272)

16. území s archeologickými nálezy

Řečice, Bystrá, Křepiny, Záběhlice

21. územní systém ekologické stability

V řešeném území se nacházejí nadregionální a lokální prvky ÚSES.

28. přírodní rezervace včetně ochranného pásma

OP PR Kamenná trouba

36. Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem

„Louka u Záběhlic“

- 37-40. lesy ochranné, zvláštního určení, hospodářské, vzdálenost 50 m od lesa**
- 41. bonitovaná půdně ekologická jednotka (I a II. stupeň ochrany)**
- 42. hranice biochor**
- 43. investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti**
Odvodňené plochy, hlavní odvodňovací zařízení
- 46. zranitelná oblast**
- 47. vodní útvar povrchových a podzemních vod**
- 48. vodní nádrž**
několik menších vodních nádrží
- 49. povodí vodního toku, rozvodnice**
- 50. záplavové území**
Pstružný potok –na hranici řešeného území
- 51. aktivní zóna záplavového území**
Pstružný potok –na hranici řešeného území
- 64. staré zátěže území a kontaminované plochy**
Skládka Křepiny, Skládka Kežlice (na hranici řešeného území)
- 65. oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší**
celé území ORP Humpolec
- 67-82. objekty a sítě veřejné technické infrastruktury a jejich OP**
- 92. silnice II. třídy včetně ochranného pásma**
- 93. silnice III. třídy včetně ochranného pásma**
- 102. letiště včetně ochranného pásma**
OP letiště Havlíčkův Brod
- 106. cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická trasa**
cyklostezka, turistická trasa
- 113. ochranné pásmo hřbitova, krematoria**
Řečice

-Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj:

Vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:

- příznivé geologické podmínky pro výstavbu
- území není dotčeno těžbou, nevyskytuje se zde žádné ložisko nerostných surovin, CHLÚ, poddolované území, sesuvy
- podloží bohaté na podzemní vodu
- podzemní voda vyhovuje ukazatelům ČSN 757111 – Pitná voda
- chybí velké stacionární zdroje znečištění (průmyslová výroba)
- zvýšení retenční schopnosti krajiny v důsledku racionálního obhospodařování krajiny
- zvýšení podílu krajinné zeleně
- zvýšení podílu vodních ploch
- revitalizace a obnova ekologických funkcí vodních toků
- zachovalá doprovodná zeleň podél komunikací
- vhodné podmínky pro zemědělskou výrobu, vysoký podíl ZPF (71,2%)
- vhodné doplnění a obnova krajinné zeleně
- zvýšení podílu lesů a úprava druhové skladby
- hodnotné přírodní prostředí pro bydlení
- převaha bydlení v rodinných domech a v původních státcích s hospodářským zázemím
- hodnotné přírodní prostředí pro dlouhodobou i krátkodobou rekreaci
- vhodná základna pro další rozvoj zemědělských aktivit
- přítomnost podnikatelů v zemědělství a lesnictví
- přítomnost drobných podnikatelů (průmysl, stavebnictví, obchod)

- blízkost Humpolce, Pelhřimova, Havlíčkova Brodu pro zajištění vyšší občanské vybavenosti (školství, zdravotnictví) a pracovních příležitostí
- obecný trend zkvalitňování bydlení
- obnova a modernizace původních statků s hospodářskými objekty (využití pro bydlení, drobnou řemeslnou výrobu)
- zvýšit rekreační využívání řešeného území formou turistiky, cykloturistiky a agroturistiky
- vytvoření dalších služeb pro rekreaci (ubytování, restaurace)
- rozvoj drobných podnikatelských aktivit
- rozvoj podnikatelských aktivit se zaměřením na služby a cestovní ruch

Vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:

- zvýšený povrchový odtok (orná půda)
- narušený hydrologický režim krajiny
- výskyt místních záplav způsobených Bystrým a Farářským potokem
- větrná eroze z polí
- nedostatek vody v krajině
- ohrožení čistoty vody ve vodních tocích splachy z polí
- další zvyšování objemu a intenzity dopravy na silnici II/347
- relativně nízký koeficient ekologické stability 0,68 (území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou)
- nevhodná druhová skladba lesních porostů
- narušení krajinného rázu nevhodnými obytnými a výrobními objekty
- znehodnocování půdy zvyšováním intenzity hospodaření
- vodní a větrná eroze na exponovaných svazích
- nová výstavba bez předchozího komplexního řešení dopravní a technické infrastruktury
- nepříznivý index stáří (147,4)
- nízký počet vysokoškolsky vzdělaných obyvatel (3,9%)
- konflikty pramenící ze způsobu života starousedlíků, způsobu života obyvatel nových obytných objektů
- vysoká intenzita vyjížděky do zaměstnání a škol mimo obec
- málo pracovních příležitostí v místě
- chybí základní škola, mateřská škola
- chybí zdravotnické zařízení
- chátrající a nevyužívaná původní hospodářská stavení
- nízká vybavenost obce službami
- malý počet pracovních příležitostí v místě
- silná vyjížděka za prací do okolních obcí a měst (Humpolec, Pelhřimov, Havlíčkův Brod)
- neřešené problémy soužití obyvatel na všech úrovních
- vylidňování obcí
- stagnace obnovy bytového fondu
- vznik větších lokalit satelitního bydlení bez současného vytváření služeb a občanské vybavenosti
- nedostatek pracovních příležitostí ohrožující ekonomickou stabilitu obyvatelstva

Další požadavky vyplývající z ÚAP (především z problémového výkresu) jsou uvedeny v následujících kapitolách zadání.

c) Požadavky na rozvoj území obce

1. vymezení řešeného území

- Územní plán Řečice bude zpracován pro celé správní území obce Řečice, které zahrnuje katastrální území Řečice u Humpolce a katastrální území Křepiny.
- Celková výměra správního území obce Řečice je 774 ha.
- Ve správním území obce Řečice leží čtyři části obce. Řečice a Bystrá se společným k.ú. Řečice u Humpolce a dále Křepiny a Záběhllice se společným k.ú. Křepiny

2. předpoklady rozvoje obce, demografie

- Obec Řečice má v současné době celkem 136 trvale bydlících obyvatel (údaj převzatý z veřejné databáze ČSÚ k období k 31.12.2010).
- Územní plán Řečice prověří především možnosti zkapacitnění zástavby v současně zastavěném území v prolukách a v zadních částech pozemků a vymezí nabídku nových zastavitelných, rozvojových ploch pro bydlení mimo současně zastavěné území.
- Úplným naplněním všech rozvojových ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách se bude předpokládat nárůst obyvatelstva cca o 20 % v celém správním území obce Řečice. Územní plán Řečice bude ve své konečné podobě realizace předpokládat počet kolem 155 obyvatel.

3. požadavek na rozvoj území obce

- V Územním plánu Řečice budou vytvořeny předpoklady a podmínky pro harmonický rozvoj všech sídlotvorných složek obce, předpoklady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot území, posílení občanské pospolitosti, sociálního, etického a estetického citění obyvatel.
- V Územním plánu Řečice bude rozsah zastavitelných ploch vymezených a schválených ve stávající platné ÚPD aktualizován a upraven podle současných potřeb. Stanovený způsob využití bude upraven a dán do souladu se současně platnými předpisy (vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).
- Budou vytvořeny podmínky pro rozvoj drobných podnikatelských aktivit
- Budou vytvořeny podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit se zaměřením na služby a cestovní ruch
- Budou vytvořeny předpoklady pro možnost rozšíření pracovních příležitostí v obci
- Budou přednostně prověřeny a přehodnoceny rozvojové plochy již vymezené ve stávajícím platném ÚPO. V případě jejich nerespektování „*Vlastníkovi pozemku, jehož určení k zastavění bylo zrušeno na základě změny územního plánu nebo regulačního plánu, anebo vydáním nového územního plánu nebo regulačního plánu nebo zrušením územního rozhodnutí podle § 94 odst. 3, náleží náhrada.*“ viz. §102 odst. 2-5. Ustanovení §102 odst. 2 nabývá dle § 198 účinnosti dnem 1. ledna 2012. Z tohoto důvodu preferovat zařazení již vymezených, ale nevhodných, rozvojových ploch do druhé případně třetí etapy výstavby před jejich úplným zrušením. Podmínky etapizace definovat ve výrokové části ÚP.
- Bude navrženo zvýšení rekreačního využívání řešeného území formou turistiky, cykloturistiky, agroturistiky, rozvoj podnikatelských aktivit se zaměřením na služby a cestovní ruch (ubytování, stravování).
- Bude vymezeno zastavěné území dle zákona s ohledem na využívání ploch.
- Pozemky s vydaným územním rozhodnutím včetně realizovaných staveb, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí, se zakreslí do zastavitelných ploch. Zastavěné území se vymezí podle skutečného zastavění, neboť vydaná územní rozhodnutí a stavebních povolení

nemusí být realizována, ale může být prodlužována jejich platnost. Projektant proto provede vlastní průzkum rozsahu zastavění, při čemž při vymezení zastavěného území postupuje v souladu s § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona.

- Územní plán může obsahovat i jiné dílčí lokality se změnou využití území, a to na základě urbanistických vztahů, koncepce rozvoje řešeného území, požadavků dotčených orgánů, podnětů sousedních obcí a připomínek občanů.
- Na území obce se nepředpokládá výraznější rozvoj výrobních ploch (zemědělských a průmyslových) nad rámec stávajícího schváleného ÚPO ani jiných aktivit, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit životní prostředí.
- Konkrétní rozsah rozvojových ploch bude vymezen v návrhu ÚP Řečice na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídel.
- Bude prověřeno možnost vymezení plochy pro potřeby sběrného dvora v prostoru bývalé skládky
- Bude prověřena možnost zástavby v prostoru mezi Malými a Velkými Křepinami

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

Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

1. Urbanistická koncepce

- Bude prověřeno převzetí řešení urbanistické koncepce obsažené ve stávajícím ÚPO.
- Územní plán stanoví podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud bude možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití a stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků, apod.).
- Stávající urbanistická koncepce bude zachována –bude zachováno a posíleno centrum obce a místních částí, respektován stávající charakter sídla a hladina zástavby.
- Nové zastavitelné plochy určené pro bydlení budou navazovat na stávající zastavěné území, využívány budou přednostně proluky v zástavbě. Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo a minimalizovalo tím zábor krajiny.
- Objekty bydlení budou respektovat venkovský charakter zástavby tvarově i objemově.
- Budou vytvořeny podmínky pro využití chátrajících a nevyužívaných původních hospodářských stavení
- Nová výstavba musí být umožněna až po předchozím komplexním vyřešení dopravní a technické infrastruktury
- Nebudou navrhovány větší lokality satelitního bydlení bez současného vytváření služeb a občanské vybavenosti
- Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace.

2. Koncepce uspořádání krajiny

- V rámci řešeného území identifikovat erozně ohrožené plochy a navrhnout vhodná protierozní opatření.
- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- V návrhu bude prověřena možnost rozšíření lesních ploch na zemědělské půdě III.-V.třídy ochrany a v plochách nevhodných k zemědělskému obdělávání. Je třeba zvážit a případně navrhnout opatření pro retenci povrchových vod.
- Bude upřesněn a zpracován ÚSES
- Bude prověřena možnost zvýšení podílu krajinné zeleně
- Bude prověřena možnost zvýšení podílu vodních ploch
- Budou vytvořeny předpoklady pro extenzivní způsob hospodaření na zemědělské půdě
- Budou prověřeny výsadby vhodných dřevin podél stávajících komunikací.
- Zastavitelné plochy budou v sídlech navrženy tak, aby nebyl porušen ráz krajiny.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

1. Požadavky na řešení dopravy

- Bude prověřeno a přehodnoceno řešení dopravní infrastruktury obsažené ve stávajícím ÚPO
- V návrhu ÚP Řečice bude popsáno, jaký má řešení ÚP vliv na silniční síť a síť místních komunikací (dále MK). V grafické části budou vyznačena ochranná pásma dopravních liniových staveb a čísla komunikací (silnic).
- V návrhu ÚP Řečice budou dodrženy následující obecné zásady. Návrh ÚP
 - * pro nové rozvojové plochy navrhne úpravy stávajících MK nebo navrhne nové MK, včetně jejich připojení na stávající komunikační síť. Jestliže nebude třeba zajistit v lokalitě určitý záměr, je vhodnější lokalitu graficky nečlenit, aby při změně podmínek (např. jiná síť obslužných komunikací) nevyvolávalo toto řešení potřebu změny ÚP.
 - * bude minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí, zejména z důvodů bezpečnosti provozu,
 - * vytvoří předpoklady pro snižování negativních účinků dopravy na obytnou zástavbu,
 - * prověřit vymezení cyklistických a turistických stezek.
 - * řešit nevyhovující dopravní obslužnost některých stávajících obytných ploch.
 - * budou vytvořeny předpoklady pro zlepšení šířkových a směrových parametrů a povrchu místních komunikací
- V návrhu ÚP Řečice budou respektována ochranná pásma všech silnic.
- Nebudou stanovovány požadavky, které z hlediska podrobnosti neodpovídají koncepčnímu pojetí územního plánu.

2. Požadavky na řešení technické infrastruktury

- Bude prověřeno a přehodnoceno řešení technické infrastruktury obsažené ve stávajícím ÚP.
- Bude navržena celková koncepce technické infrastruktury. Pro novou zástavbu bude řešen rozvoj inženýrských sítí (t.j. vodovod, kanalizace, způsob likvidace dešťových vod, plynofikace, elektřina, apod.)
- Z důvodů zpomalení odtoku vody z území bude v případě kladného hydrogeologického posouzení upřednostněna likvidace srážkových vod, zejména ze střech jednotlivých nemovitostí, zásakem na přilehlých pozemcích.

- Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, sdělovací kabely, plynovod, apod.) musí být respektována a chráněna. Stávající inženýrské sítě mohou být v nezbytných případech navrženy k přeložení.
- Nebudou stanovovány požadavky, které z hlediska podrobnosti neodpovídají koncepčnímu pojetí územního plánu.
- Zastavitelná plocha nebude graficky podrobněji řešena, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymezit veřejně prospěšnou stavbu.
- Do ploch veřejného prostranství budou zahrnuty všechna náměstí, návsi, ulice, chodníky, zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- Návrh ÚP bude věnovat pozornost utváření veřejných prostranství na návsi obce a místní části.
- Při likvidaci případně vzniklých odpadů budou tyto likvidovány v souladu s platnou legislativou v odpadovém hospodářství, zejména v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů.
- V návrhu ÚP budou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- Pořízením ÚP budou vytvořeny předpoklady pro další rozvoj obce Řečice. Přitom bude nezbytné zabezpečit trvalý soulad všech hodnot v území, ať již se jedná o hodnoty přírodní, civilizační nebo kulturní.
- Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich (přírodní a kulturní hodnoty, jejichž ochrana vyplývá z právních předpisů, jsou považovány za limity využití území, jsou tudíž obsaženy v kapitole b), se za hodnoty území považují:

1. Kulturní hodnoty území

-viz. výkres hodnot jako součást ÚAP

- urbanistické hodnoty –Řečice, Záběhllice, Bystrá (jev A011)
- historicky významná stavba –Řečice, Křepiny (jev A013)
- architektonicky cenná stavba –Řečice (jev A014)
- významná stavební dominanta –Řečice (jev A015)

- bude zachován charakter zástavby a historické kulturní krajiny

2. Přírodní hodnoty území

-viz. výkres hodnot jako součást ÚAP

- oblast krajinného rázu (jev A017)
„Kamenná trouba“ na hranici k.ú. Řečice u Humpolce
- místo krajinného rázu (jev A018)
- významný vyhlídkový bod (jev A020)

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

1. Veřejně prospěšné stavby

- Provéřit v souladu se zákonem plochy veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS) pro které lze vyvlastnit, tj. VPS pro dopravní a technickou infrastrukturu (místní komunikace, hlavní řady nových inženýrských sítí, vodovod, kanalizace, vedení VN apod.).
 - **DK14** Silnice II/347 - prověřit a zpřesnit záměr ze ZUR

- Dopravní a technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nové vymezené plochy
- Provéřit v souladu se zákonem plochy veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS) pro které lze uplatnit předkupní právo, tj. VPS pro dopravní a technickou infrastrukturu (místní komunikace, hlavní řady nových inženýrských sítí, vodovod, kanalizace, vedení VN apod.).

2. Veřejně prospěšná opatření

- Provéřit v souladu se zákonem plochy veřejně prospěšných opatření (dále jen VPO), pro které lze vyvlastnit.
- Provéřit v souladu se zákonem plochy veřejně prospěšných opatření (dále jen VPO), pro které lze uplatnit předkupní právo.

V návrhu ÚP Řečice mohou být podle potřeby na základě konkrétního řešení navrhovaných rozvojových ploch a na základě projednání návrhu ÚP vymezeny i další plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví:

- v řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.
- v dokumentaci návrhu ÚP bude předepsáno, že nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci odpadních vod podle platných předpisů.

Požadavky na civilní ochranu:

- V dokumentaci návrhu ÚP bude obsažena kapitola CO řešící požadavky orgánů civilní ochrany.
- V návrhu ÚP budou řešeny požadavky uvedené v §20, písm. c), d), f), a g) vyhlášky č. 380/2002Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Jedná se o:
 - c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
 - d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
 - f) vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy,
 - g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.
- z hlediska civilní ochrany nepatří území k územím nacházejícím se v blízkosti stálého možného ohrožení.
- návrhem řešení ÚP nebudou dotčeny objekty civilní ochrany a zařízení.
- na návrh řešení ÚP Řečice se nevztahují žádné zvláštní požadavky na civilní ochranu.
- návrhem ÚP Řečice nebudou měněny stávající zásady civilní ochrany.

Požadavky na požární ochranu:

- v návrhu ÚP bude prověřeno řešení zajištění dostatečného zdroje požární vody k hašení požárů (požární nádrže, hydranty) pro potřeby územního obvodu obce dle normových požadavků.
- v návrhu ÚP Řečice budou respektována a na zastavitelných plochách doplněna odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa z veřejné vodovodní sítě.

- v zastavěném území a na zastavitelných plochách musí přístupové komunikace splňovat podmínky (dle normových hodnot) pro příjezd a přístup pro jednotky HZS a integrovaného záchranného systému.

Požadavky na obranu a bezpečnost státu:

- návrhem řešení ÚP Řečice nebudou dotčeny vojenské objekty a vojenská zařízení.
- zvláštní požadavky z hlediska obrany státu nejsou známy.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy:

- v hlavním a koordinačním výkrese návrhu ÚP bude zakreslena hranice záplavových území včetně aktivních zón Pstružného potoka (na hranici řešeného území)
- budou respektována stanovená záplavová území významných vodních toků a OP vodních zdrojů. Kromě nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury nebudou v záplavovém území umísťována nová zastavitelná území
- podél drobných vodních toků budou zachovány nezastavitelné pásy v šíři min. 6,0 m pro údržbu a výkon správy vodních toků, podél významných vodních toků bude ponechán volný pás v šíři 8,0 m

Z hlediska režimu záplavových území nejsou předpokládány pro návrh územního plánu Řečice zvláštní požadavky na řešení.

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

Návrh územního plánu Řečice bude – při stanovení základních principů možného dalšího rozvoje řešeného území - obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability; důsledně bude chráněno kvalitní krajinné prostředí celého řešeného území.

V Územním plánu Řečice je třeba vyřešit následující urbanistické, dopravní a hygienické závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území:

STŘETY A PROBLÉMY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU:

Střety a problémy z hlediska životního prostředí a hygieny (ŽP) – dle ÚAP

1. Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
2. Zranitelná oblast (koncentrace dusičnanů > 50 mg/l)
3. Stará ekologická zátěž
4. Skládky
5. Nízký podíl vodních ploch
6. Nízký koeficient ekologické stability
7. Snížení průtoků ve vodních tocích
8. Nedostatek vody v krajině

Střety a problémy z hlediska geologie a horninového prostředí (GH) - dle ÚAP

1. Přechodná, střední, vysoká kategorie radonového indexu

Střety a problémy z hlediska soudržnosti společenství obyvatel (SO) - dle ÚAP

1. Vysoká nezaměstnanost
2. Nedostatek pracovních příležitostí ohrožující ekonomickou stabilitu obyvatelstva

3. Vznik větších lokalit satelitního bydlení bez současného vytváření služeb a občanské vybavenosti
4. Nová výstavba bez předchozího komplexního řešení dopravní a technické infrastruktury
5. Neřešené problémy soužití obyvatel na všech úrovních
6. Vylidňování obcí

Dopravní střety a problémy (D) - dle ÚAP

1. OP letiště Havlíčkův Brod
2. Nedostatek cykloturistických stezek
3. Další zvyšování objemu a intenzity dopravy na silnicích

STŘETY A PROBLÉMY MÍSTNÍ:

Urbanistické střety a problémy (U) - dle ÚAP

1. Území s archeologickými nálezy

Střety a problémy z hlediska soudržnosti společenství obyvatel (SO) - dle ÚAP

1. Nepříznivý index stáří (větší počet obyvatel starších 65 let než počet obyvatel mladších 15 let - hrozí stárnutí obyvatelstva)
2. Špatná vybavenost obce z hlediska služeb a občanské vybavenosti
3. Vysoký podíl neobydlených bytů na celkovém fondu
4. Vysoká nezaměstnanost (>8,6 %)
5. Nedostatek pracovních příležitostí, vysoká intenzita vyjížděky do zaměstnání mimo obec

Střety a problémy z hlediska životního prostředí a hygieny (ŽP) - dle ÚAP

1. Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorace)
2. Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší - Celé území ORP Humpolec
3. Zranitelná oblast (koncentrace dusičnanů > 50 mg/l)
4. Staré ekologické zátěže -Křepiny
5. Nízký podíl vodních ploch
6. Nízký koeficient ekologické stability

Střety a problémy z hlediska geologie a horninového prostředí (GH) - dle ÚAP

1. Přejídná, střední, vysoká kategorie radonového indexu

Dopravní střety a problémy (D) - dle ÚAP

1. Nedostatečná dopravní obslužnost některých částí obce (úzký průjezdný profil komunikací, nekvalitní povrch)
2. Další zvyšování objemu a intenzity dopravy na silnicích

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo ose

1. Politika územního rozvoje

- Území obcí ORP Humpolec (bez obcí v západní části) tedy i správní území obce Řečice je součástí Rozvojové oblasti Jihlava OB 11 vymezené v PÚR ČR.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území :

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území je nutno sledovat zejména:

- a) rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném zachování respektování hodnot území
- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně
- c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch
- d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady,
- e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center
- f) ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny

2. Zásady územního rozvoje kraje Vysočina

- Správní území obce Řečice není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy či specifické oblasti vymezené v ZÚR kraje Vysočina.

-Na návrh řešení ÚP Řečice se nevztahují žádné zvláštní požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

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

- V případě návrhu větších souvislých rozvojových ploch (nad 1 ha) se posoudí vhodnost, přínos a účelnost uložení prověření změn jejich využití územní studií, která by byla podmínkou pro rozhodování v území.
- Konkrétní rozsah rozvojových zastavitelných ploch a tím i uložení prověření změn jejich využití územní studií může však být zapracován v návrhu ÚP Řečice na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídel.

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

- V návrhu ÚP Řečice se nepředpokládá požadavek na větší souvislé rozvojové plochy, kde by bylo vhodné a účelné uložit prověření změn jejich využití regulačním plánem.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Vzhledem k tomu, že bude nejprve prověřeno převzetí řešení obsažené ve stávajícím ÚPO, nepředpokládá se výrazný nárůst nových rozvojových ploch, a proto se nepředpokládají žádné zvláštní nové zátěže na životní prostředí
- Návrh územního plánu nepřinese žádné zvláštní nové zátěže na životní prostředí. Cílem a úkolem územního plánu bude naopak zátěže životního prostředí omezovat a mírnit.
- Koncepce řešení nového ÚP Řečice se bude opírat především o stávající platný ÚPO Řečice. V koncepci řešení návrhu nového ÚP se na celém správním území nepředpokládá výraznější

nárůst rozvojových zastavitelných ploch pro výrobu a skladování a ani jiných aktivit, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit životní prostředí.

- Krajský úřad kraje Vysočina, odbor ŽP jako dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudí vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudí požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, zda podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. bude zpracována dokumentace vlivů předložené koncepce na životní prostředí nebo posouzení vlivu koncepce na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Pokud dotčený orgán uplatní některý z výše uvedených požadavků, bude provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

n) Požadavky na zpracování konceptu a zpracování variant

- Na řešeném území se nenachází žádný prvek Natura 2000
- Vzhledem k tomu, že bude nejprve prověřeno převzetí řešení obsažené ve stávajícím ÚPO, nepředpokládá se výrazný nárůst nových rozvojových ploch, a proto se nepředpokládají žádné zvláštní nové zátěže na životní prostředí
- Vzhledem k tomu, že zadání nepředpokládá variantní řešení a posouzení vlivu na životní prostředí, nebude třeba zpracovávat koncept územního plánu.
- S ohledem na rozsah a charakter návrhu územního plánu Řečice navrhuje pořizovatel schvalujícímu orgánu, že po projednání a schválení zadání územního plánu bude zpracován přímo návrh územního plánu.
- Na návrh řešení ÚP Řečice se nevztahuje požadavek na zpracování konceptu ÚP a zpracování variant řešení, pokud krajský úřad jako DOSS neuplatní tento požadavek.

o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP Řečice

- Návrh Územního plánu Řečice bude zpracován podle zákona 183 / 2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2001 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
- Územní plán Řečice bude zpracován pro celé správní území obce Řečice, tj. katastrální území Řečice u Humpolce a katastrální území Křepiny.
- Územní plán Řečice bude zpracován v souladu s požadavky obce, které budou formulovány v projednaném, následně upraveném a schváleném zadání ÚP.
- ÚP bude zpracován digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy
- Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních (1x vtištěný + 1x digitální). V případě požadavků dotčených orgánů na opravy či doplnění návrhu bude ještě před posouzením návrhu nadřízeným orgánem pro potřeby žádosti o opakovaná stanoviska dotčených orgánů vyhotoven upravený návrh (1 x digitální podoba)
- Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve třech vyhotoveních. (2x vtištěný + 1x digitální)

Územní plán bude obsahovat:

I. Návrh územního plánu

Textová část (bude dodržen obsah členění viz. příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

Grafická část

Výkresy návrhu územního plánu budou zpracovány v měřítku 1:5 000:

- A** Výkres základního členění obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem.
- B** Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy.
V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech
- C** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

II. Odůvodnění územního plánu

Textová část (bude dodržen obsah členění viz. příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

Grafická část

Výkresy odůvodnění územního plánu budou zpracovány v měřítku 1 : 5 000 (E, G) a výkres širších vztahů (F) v měřítku 1 : 100 000 nebo 1 : 50 000, koordinační výkres může být v případě potřeby zpracován navíc i jako detail zastavěného území v měřítku 1:2000:

E Koordinační výkres

F Výkres širších vztahů

G Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

- Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku
- Projednání a vydání ÚP Řečice bude probíhat podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, tj. stavebního zákona.
- Územní plán Řečice bude zpracován v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů pro kraj Vysočina (MINIS). Výkresová a textová část jednotlivých etap územního plánu bude odevzdána ve formátu *.pdf a *.doc. Digitální data čistopisu územního plánu dle metodiky MINIS ve formátu ArcGIS. Tištěná forma projednaného návrhu ÚP Řečice bude odevzdána ve čtyřech vyhotoveních + třikrát na CD.
- Projektant poskytne odborný výklad na veřejném projednání návrhu územního plánu Řečice