

Městský úřad Havlíčkův Brod, Úřad územního plánování, Havlíčkovo náměstí 57, 580 61 Havlíčkův Brod, jako pořizovatel dle § 6 z.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 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

POHLED

v rozsahu přílohy č. 6 vyhl. č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.



**Schvalující orgán:
Pořizovatel:**

**Zastupitelstvo obce Pohled
Městský úřad Havlíčkův Brod,
Odbor rozvoje města,
Úsek územního plánování a GIS
Havlíčkovo nám. 57, 580 61 Havlíčkův Brod**

Obsah zadání územního plánu

Úvod

Vymezení řešeného území

Zadání územního plánu

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce - cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
- 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

ZKRATKY V ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ:

ČOV	-	čistírna odpadních vod
NRBC	-	nadregionální biocentrum
NRBK	-	nadregionální biokoridor
NTL	-	nízkotlaký plynovod
OP	-	ochranné pásmo
ORP	-	obec s rozšířenou působností
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	-	politika územního rozvoje
RBC	-	regionální biocentrum
RBK	-	regionální biokoridor
STL	-	středotlaký plynovod
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚP	-	územní plán
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ÚPSÚ	-	územní plán sídelního útvaru
ÚSES	-	územní systém ekologické stability
VKP	-	významný krajinný prvek
VN	-	vysoké napětí
VPO	-	veřejně prospěšné opatření
VPS	-	veřejně prospěšné stavby
VVN	-	velmi vysoké napětí
VTL	-	vysokotlaký plynovod
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZÚR	-	zásady územního rozvoje
ZVN	-	zvláště vysoké napětí

ÚVOD

Územní plán Pohled je pořizován na základě usnesení zastupitelstva obce Pohled, které dne 30. 10. 2017 projednalo a schválilo pořízení ÚP Pohled.

Pořizovatelem ÚP Pohled je Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města, úsek územního plánování a GIS, vykonávající v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“), působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu.

Dne 29. 11. 2017 požádala obec Pohled Městský úřad Havlíčkův Brod - odbor rozvoje města o pořízení ÚP Pohled.

Zastupitelem obce určeným k projednávání ÚP Pohled byl určen starosta obce Ing. Milan Klement.

Návrh zadání byl vypracován v souladu s ustanovením § 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 správního území obce Pohled o rozloze 1068 ha, které se skládá ze dvou katastrálních území - k. ú. Pohled a k. ú. Simtany.

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU POHLED

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce - cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Politika územního rozvoje České republiky

Řešené území leží v rozvojové oblasti republikového významu OB 11 vymezené v PÚR.

Řešené území neleží v rozvojových osách vymezených PÚR a rovněž nespadá do vymezených specifických oblastí.

PÚR nevymezuje v řešeném území žádné plochy a koridory nadmístního významu.

Z republikových priorit územního plánování stanovených v PÚR 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. Tato území mají značnou hodnotu, např. jako turistické atrakce. Jejich ochrana by však neměla znemožňovat ekonomickému využití nebo mu nadměrně bránit. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. V mnoha případech je tvůrčí další rozvoj nebo obnova krajiny nebo její další rozvoj důležitější než zachování stávající situace. V některých případech může venkovská krajina upadat v důsledku nedostatku lidských zásahů.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci

s obyvateli území a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání areálů (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou zvláště důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. 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.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařské, hipo).

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat tato zařízení souběžně.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolává nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem, emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umisťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto

obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti a i v budoucnosti.

Z hlediska zařazení řešeného území do oblasti republikového významu je třeba řešit především tyto úkoly a zaměřit se na tyto kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

(38) Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:

- a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nov vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,
- c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,
- d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou a podobně), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady,
- e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,
- f) ochranu a využití rekreačního potencialu krajiny,
- g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot

(39) Úkoly pro územní plánování:

- a) při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách 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 pro rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Územního plánu bude řešen v souladu se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR) v platném znění.

ZÚR vymezují ve správním území obce Pohled tyto plochy a koridory nadmístního významu:

- **DK 02** - silnice I/19 - koridor šířky 150 m pro homogenizaci stávajícího tahu a koridor pro přeložku silnice I/19 Pohled.
- **DK 04** - silnice I/34 - koridor šířky 150 m pro homogenizaci stávajícího tahu a koridor pro přeložku silnice I/34 Rouštany - Pohled.
- **U031** - regionální biocentrum RBC 1618 - Hamry.
- **U210** - regionální biokoridor RBK 433 - Stříbrné Hory - Hamry.
- **U227** - regionální biokoridor RBK 450 - Stříbrné Hory - Dlouhoveské rybníky.

ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové oblasti republikového významu **OB 11 - Jihlava** (dle PÚR) tak, že do této oblasti je zahrnuta ve správním území ORP Havlíčkův Brod i obec (katastrální území) Pohled (Pohled, Simtany).

Návrh ÚP Pohled zpracovat v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které ZÚR stanovují:

- Rozvoj bydlení soustředit do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy včetně železniční.
- Rozvoj ekonomických aktivit soustředit zejména do okrajových částí obce Pohled.

- Logistické a výrobní areály lokalizovat tak, aby jejich vazby neměly negativní důsledky na centrum sídla a obytná území a aby měly optimální dopravní napojení na kapacitní síť silnic a optimálně také na železniční dopravu.
- Respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- Chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

Návrhem ÚP Pohled zohlednit úkoly územního plánování obsažené v ZÚR:

- Ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny.
- Upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES - regionální biokoridory.

ZÚR vymezují na území kraje typy krajin charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím - řešené území je zařazeno do **krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace**.

Návrh ÚP pohled (k. ú. Pohled, k. ú. Simtany) zpracovat v souladu s hlavním cílovým využitím (intenzivní zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, místní a nadmístní veřejnou vybavenost, místní a nadmístní ekonomické aktivity) a zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými v ZÚR pro **krajinu 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 oblastí krajinného rázu **CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko**.

Návrh ÚP Pohled zpracovat v souladu se zásadou chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- Typický reliéf v makro i mezo měřítku.
- Typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření.
- Přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
- Historické krajinářské úpravy.
- Hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toku.
- Typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety.
- Sídlní struktura.
- Urbanistická struktura sídel.
- Měřítko a hmota tradiční architektury.
- Typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou.

Širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů, které nejsou obsaženy ve schválené PÚR a ZÚR územní plán dále koordinovat s územně plánovací dokumentací (i rozpracovanou) a územně plánovacími podklady okolních obcí a s dokumenty strategického plánování.

Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP

Územně analytické podklady pro území ORP Havlíčkův Brod byly zpracovány roku 2008 a aktualizovány roku 2010, 2012, 2014 a 2016 (zpracovatel Ing. E. Žaluda, projektová kancelář).

Z ÚAP vyplývá pro územní plán Pohled:

- Respektovat stávající limity využití řešeného území dle příslušného výkresu ÚAP ORP Havlíčkův Brod.
- Vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, které byly identifikovány v ÚAP ORP Havlíčkův Brod.
- Řešit nevyhovující systém odvádění a čištění odpadních vod (k. ú. Simtany).
- Řešit nevyhovující způsob zásobování pitnou vodou (k. ú. Simtany).
- Řešit kolizi záměrů - kolize koridorů pro homogenizaci silnice I/19 a I/34 s oborovými zájmy.

Požadavky z doplňujících průzkumů

Pro řešené území byly provedeny pořizovatelem doplňující průzkumy v terénu. Z těchto průzkumů vyplývají tyto požadavky na řešení:

- Provéřit a doplnit rozvojové lokality dle původního ÚPO a jeho změn.
- V oblasti výroby a skladování ponechat stávající funkční výrobní areály, prověřit možnosti využití u nefunkčních areálů a jejich přestavbu.
- V oblasti zemědělské výroby ponechat stávající funkční zemědělské areály, prověřit možnosti využití nefunkčních areálů a jejich přestavbu.
- V oblasti občanské vybavenosti prověřit zachování stávajících ploch a objektů a prověřit možnost jejich rozvoje.
- Řešit technickou infrastrukturu v území - odkanalizování, zásobování pitnou vodou, napojení na plynovod, rozšíření inženýrských sítí do rozvojových lokalit.
- Respektovat limity a hodnoty v území.

Požadavky na rozvoj území obce

- Vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Při řešení ochrany hodnot území zohledňovat požadavky rozvoje životní úrovně obyvatel, zvyšování kvality života a hospodářského rozvoje území.
- Hlavní rozvojové plochy pro bydlení soustředit v návaznosti na zastavěné území, zejména s ohledem na vazbu na silniční a železniční dopravu, rozvinutější veřejnou infrastrukturu. V místních částech vymezit zastavitelné plochy pouze menšího rozsahu a v prolukách zastavěného území.
- Vytipovat vhodné plochy a směry pro rozvoj stávajících výrobních areálů. Při návrhu zastavitelných ploch zohlednit především návaznost na zastavěné území, ve smyslu ucelování jeho tvaru.
- Respektovat požadavky na ochranu příznivého životního prostředí a krajinného rázu. Vyloučit možnost vzniku staveb či aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku.
- V místních částech preferovat regeneraci neobydlených a dožívajících domů před rozšiřováním zastavitelných ploch.
- Vymezit zastavěné území v souladu s ustanovením §2 odst. 1 a § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Pozemky s vydaným územním rozhodnutím včetně realizovaných staveb, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí, zařadit do zastavitelných ploch. Zastavěné území vymezit podle skutečného zastavění, neboť vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení nemusí být realizována, ale může být prodlužována jejich platnost.
- Provéřit potřebu vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v dosud platné územně plánovací dokumentaci - ÚPO Pohled a jeho změnách.
- Přednostně prověřit a přehodnotit rozvojové plochy již vymezené ve stávajícím ÚPO.
- Územní plán může obsahovat i jiné dílčí lokality se změnou využití území, a to na základě požadavků dotčených orgánů, podnětů sousedních obcí a připomínek občanů.

- Rozsah zastavitelných ploch vymezit s ohledem na rozvojový potenciál řešeného území a předpokládané demografické trendy.
- Rozvíjet zastavěné území jako kompaktní útvar. Před zástavbou zasahující do volné krajiny je preferována přestavba stávajících ploch či zástavba v prolukách. Zastavitelné plochy vymezovat tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla minimalizována jeho fragmentace.
- Zastavitelné plochy vymezovat především v lokalitách, kde lze vyloučit znehodnocení vysoce chráněných druhů půd. Pro zástavbu využívat přednostně stávající nezemědělské půdy.

Požadavky na urbanistickou koncepci

- 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 pro prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků, apod. - v podrobnosti náležící územnímu plánu).
- Funkčně i prostorově oddělit plochy pro výrobu a skladování od obytných ploch a veřejných prostranství. V místních částech preferovat vymezení smíšených obytných ploch.
- Zastavěné území a zastavitelné plochy členit z hlediska způsobu využití tak, aby bylo zachováno stávající zónování.
- Řešit přednostně budoucí produktivní využití chátrajících zemědělských areálů (brownfields). Umožnit přestavbu a změnu způsobu využití stávajících nevyužívaných zemědělských usedlostí a zemědělských objektů tak, aby byla zajištěna nezbytná péče a údržba.
- Vymezit zastavitelné plochy v návaznosti na původní strukturu osídlení. Neumožnit vznik izolovaných částí zastavěného území uprostřed krajiny.
- Při vymezování zastavitelných ploch maximálně respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu sídla tak, aby budoucí výstavba přispívala k vytváření nové soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.
- Řešit přechod zastavěného území do krajiny.

Požadavky na uspořádání krajiny

- Založit systém ekologické stability. Koordinovat vzájemné návaznosti prvků ÚSES na hranicích řešeného území.
- Plochy ÚSES a lokality s výskytem chráněných druhů organismů vymezit jako přírodní plochy.
- Minimalizovat střety liniových staveb s prvky ÚSES technickými opatřeními (přemostění apod.) a trasováním (krátká křížení apod.).
- Posilovat polyfunkční využití krajiny. Rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu.
- Vytvořit podmínky pro revitalizaci ekologicky nestabilních ploch v krajině a podmínky pro návrat původních biotopů.
- V případě návrhu nových ploch vodních či zalesnění je třeba tyto řešit v území, kde vlivem zásahu nedojde ke snížení druhové rozmanitosti nebo zásahům do biotopu zvláště chráněných druhů.
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb či opatření určených k řízeným rozlivům povodní a ploch pro opatření snižující erozní ohroženost ploch zemědělského půdního fondu.
- Rozvíjet systém mimosídelních cest a zvyšovat prostupnost krajiny.
- Vytvořit podmínky pro zvyšování podílu rozptýlené zeleně, trvalých travních porostů a vodních ploch v krajině. Chránit pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu. Rozvíjet lesní a nelesní druhy krajinné zeleně (doprovodná zeleň, remízy).

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Umožnit rozvoj veškeré místně dostupné technické infrastruktury i uvnitř zastavitelných ploch.

Dopravní infrastruktura

- Respektovat ochranná pásma komunikací v řešeném území, a železniční trati, která řešeným územím prochází.
- Vymezit koridory pro homogenizaci tras silnic I/34, I/19 včetně vymezení přeložky silnice I/19 a přeložky silnice I/34 Rouštany - Pohled (v současné době probíhá realizace této stavby).
- Ostatní silnice jsou v řešeném území stabilizovány a jejich případné úpravy se budou týkat pouze zlepšení technického stavu stávajících tras.
- Zastavitelné plochy navrhnout tak, aby byly přístupné z místních komunikací, případně ze silnic III. třídy. Nebude-li to možné, navrhnout samostatné plochy pro výstavbu přístupových místních komunikací k zastavitelným plochám.
- Umožnit rozvoj místních komunikací v rámci navržených zastavitelných ploch.
- Vytvořit územní podmínky pro rozvoj systému mimosídelních cest za účelem zvyšování rekreační a biologické prostupnosti krajiny.

Technická infrastruktura - vodovod

- Koncepti zásobování vodou řešit v souladu s PRVK Kraje Vysočina.
- Řešit území s nevyhovujícím systémem zásobování pitnou vodou - Simtany.
- V zastavěném území a uvnitř zastavitelných ploch umožnit rozvoj vodovodních řadů.

Technická infrastruktura - kanalizace

- Koncepti likvidace odpadních vod řešit v souladu s PRVK Kraje Vysočina.
- Stanovit povinnost separace dešťových a splaškových vod a určit způsob jejich likvidace. Dešťové vody likvidovat v maximální možné míře na pozemku investora.
- Kanalizace v nově navržených lokalitách bude provedena jako oddílná. Srážkové vody budou před svedením do dešťové kanalizace a dále do vodního toku zasakovány nebo zadržovány na přilehlých pozemcích.
- Po vybudování oddílné kanalizace a ČOV budou všechny objekty napojeny na veřejnou kanalizaci s následným odstavením jímek a dočasných čistících zařízení z provozu.
- Řešit území s nevyhovujícím systémem odvádění a čištění odpadních vod - Simtany.

Technická infrastruktura - elektrorozvody

- Zpracovat bilanci spotřeby elektřiny s ohledem na uvažovaný rozvoj a v případě nedostatečných výkonů trafostanic nebo nedostatečné kapacity přenosové sítě zpracovat do ÚP Pohled jejich odpovídající rozvoj.
- Umožnit provedení přeložek VN z důvodu zajištění hospodárného využití zastavitelných ploch.
- Respektovat ochranná pásma vedení a trafostanic.

Technická infrastruktura - plynovody

- Respektovat ochranná a bezpečnostní pásma VTL plynovodů.

Občanské vybavení

- Jako občanské vybavení označit všechny stávající stavby a plochy tohoto charakteru.
- Provéřit konkrétní potřeby a v účelném rozsahu vymezovat plochy pro občanskou vybavenost a další sídlotvorná opatření.

Veřejná prostranství

- Jako nezastavitelná veřejná prostranství vymezit stávající prostory v centru obce, které plní tyto funkce. Do ploch veřejného prostranství budou zahrnuty návsi, ulice, chodníky, zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- Veřejné prostranství nově vymezit ve vazbě na zastavitelné plochy pro bydlení v minimálním rozsahu dle § 7 vyhlášky 501/2006 Sb.. Veřejná prostranství vymezit tak, aby členila uliční koridory a umožňovala výsadbu sídelní zeleně, výstavbu dětských hřišť, umístování městského mobiliáře apod.

Požadavky na ochranu a rozvoj území

Architektonické a urbanistické hodnoty

- Stanovit takové podmínky využití a podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, které zajistí soulad budoucí zástavby s hmotným členěním a měřítkem okolní zástavby, a které zajistí ochranu celkového vzhledu města a obcí v řešeném území, zejména při dálkových pohledech.
- Vymezit plochy sídelní zeleně, veřejných prostranství a vodních ploch uvnitř zastavěného území a stanovit pro ně specifické podmínky využití, které budou zaručovat jejich ochranu.
- Vytvořit podmínky pro ochranu původního rázu zástavby obcí a vytvořit podmínky pro posilování jejich identit.

Kulturně historické hodnoty

- Vytvořit podmínky pro ochranu nemovitých kulturních památek v řešeném území:
 - Kostel sv. Anny s křížovou cestou - k. ú. Pohled pozemky st. 80, st. 82, 385/2, 392, 402/2, 413/7
 - Kaplička - k. ú. Pohled pozemek st. 5/2
 - Pohřební kaple P. Marie - k. ú. Pohled pozemek st. 115
 - Márnice a ohradní zeď hřbitova - k. ú. Pohled pozemek 614/1
 - Ohradní zeď hřbitova - k. ú. Pohled pozemek 614/2
 - Socha sv. Jana Nepomuckého - k. ú. Pohled pozemek 643/1
 - Zámek (proboštství, ohradní zeď, konírna čp. 261, zámek, kostel sv. Ondřeje, sýpka, park, schodiště, bazén, prelatura, náhrobek Marie Anny) - k. ú. Pohled pozemky st. 20/1, st. 21/1, st. 28, st. 29, st. 30, st. 31, st. 33, st. 316, 38/1, 38/2, 40, 44, 46, 50, 51, 55, 64/1, 64/2, 65, 68/1, 68/3, 634/3, 636, 821
- Při návrhu změn ve využití území zohlednit existenci památníků a drobných sakrálních staveb (kříže, boží muka).
- Vyznačit území s archeologickými nálezy.

Přírodní hodnoty

- Lokality s výskytem chráněných druhů organismů a významné krajinné prvky vymezit jako přírodní hodnoty se specifickými podmínkami využití, které budou zaručovat jejich ochranu před nežádoucími zásahy. Uvedená území zapojit do struktury územního systému ekologické stability.
- Jako přírodní plochy rovněž vymezit i území s obecnou ochranou přírody jako údolní nivy, prameniště a drobné vodní plochy.
- Chránit prvky původního krajinného rázu a vytvářet podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nachází. Chránit především význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí a ostatní prvky krajinné zeleně.
- Stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch tak, aby byla zajištěna hospodárnost jejich využití, a aby byly minimalizovány negativní dopady zástavby na krajinný ráz.
- Respektovat charakter přírodních horizontů.
- Neumožnit umístování budov ve volné krajině.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Ochrana veřejného zdraví

- V řešeném území nepřipustit umístování zařízení a činností, které mohou narušit kvalitu životního prostředí jako celku.
- U výrobních aktivit v rámci smíšených obytných ploch uvést v textové části územního plánu povinnost řešit provozy tak, aby ochranná pásma nepřekračovala katastrální hranice vlastních pozemků.
- Funkční plochy se vzájemným negativním dopadem budou z hlediska ochrany před hlukem navrženy s podmíněně přípustným využitím. Tento požadavek se týká především ploch, které navazují na sportovní plochy, plochy výroby, plochy pro zemědělskou výrobu.
- Zastavitelné plochy pro bydlení umístit v lokalitách, kde nebude hrozit překročení limitní hladiny hluku z provozu na silnicích I. a II. třídy. V opačném případě podmínit realizaci zástavby příslušnými protihlukovými opatřeními.

Ochrana obyvatelstva a obrana státu

- Řešit zpřístupnění jednotlivých ploch území požární technikou.
- Zajistit dostatečný zdroj požární vody.
- Požadavky civilní obrany řešit v souladu s ustanovením § 20 vyhl. 380/2002 Sb.

Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

- Respektovat podmínky pro využití vyhlášeného záplavového území a vyznačit toto záplavové území v grafické části odůvodnění ÚP Pohled.
- Podél vodních toků zachovat nezastavitelný manipulační pruh o šířce 6 m od břehu.
- Navržené změny nesmí zhoršovat odtokové poměry v území a snižovat retenční schopnosti krajiny.
- Vytvořit podmínky pro provedení revitalizace vodních toků a pro realizaci opatření zvyšující retenční schopnost krajiny.

Požadavky na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- Řešit střet mezi požadavky na vymezení zastavitelných ploch a požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu a nezastavěného území.
 - Řešit střety vzniklé z požadavků na vymezení zastavitelných ploch uvnitř ochranných a bezpečnostních pásem dopravní a technické infrastruktury.
 - Řešit střet vzniklý záměrem vymezení zastavitelné plochy v pásmu 50 m od kraje lesa. Stanovit takové podmínky umístování staveb v pásmu 50 m od kraje lesa, které nebudou v budoucnu vést k omezení plnění funkce lesa.
 - Řešit nevyhovující způsob likvidace odpadních vod.
 - Řešit zásobování pitnou vodou.
 - Střety a problémy zjištěné během zpracování návrhu ÚP Pohled řešit s ohledem na vyváženost podmínek pro udržitelný rozvoj území.
- b) **Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**
- V návrhu ÚP Pohled v případě potřeby stanovit plochy a koridory územních rezerv se stanovením jejich využití, které bude nutné prověřit.
- c) **Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**
- Jako veřejně prospěšné stavby budou označeny stavby dopravní a technické infrastruktury.
 - Jako veřejně prospěšná opatření budou označena založení územního systému ekologické stability, opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny a opatření ke snižování ohrožení území povodněmi.
 - Požadavky na asanace (ozdravení) vyplynou z navrhovaného řešení.

- 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**
- Potřebu zpracování regulačního plánu či územní studie vyhodnotit v průběhu zpracování návrhu ÚP v závislosti na charakteru konkrétních zastavitelných ploch.
- e) **Požadavky na zpracování variant řešení**
- Zpracování variantního řešení se nepředpokládá.
- f) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Územní plán bude zpracován a projednán v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami.

Obsah územního plánu

Textová část:

dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

výkres základního členění území - M 1:5000

hlavní výkres - M 1:5000

výkres VPS a VPO - M 1:5000

dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace)

grafická část může být dle potřeby doplněna schémata

Obsah odůvodnění územního plánu

Textová část:

dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

koordináční výkres - M 1:5000

výkres předpokládaných záborů ZPF - M 1:5000

výkres širších vztahů - M 1:50 000

Počet tištěných vyhotovení (kompletní paré včetně grafických příloh a odůvodnění) k předání pořizovateli je stanoven takto:

Návrh změny ke společnému jednání	2x
Upravený návrh změny k veřejnému projednání	2x
Dokumentace změny k vydání	4x

Pro každou fázi projednání bude pořizovateli předána kompletní dokumentace v elektronické formě.

ÚP Pohled 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. Digitální data územního plánu (čistopisu) budou zpracována dle metodiky MINIS a odevzdána v ArcGIS.

ÚP bude zpracován nad katastrální mapou.

- g) **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že příslušný úřad podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k provedení zjišťovacího řízení uplatní

při projednání zadání požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nebo pokud orgán ochrany přírody podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Ze ZÚR KrV nevyplývá povinnost převzít žádný významnější záměr, který by zasahoval do řešeného území a svým významem toto území přesahoval.

Územní plán Pohled bude zaměřen na stanovení přiměřené koncepce rozvoje obce, kde nejsou uvažovány významnější záměry, které by přesahovaly území obce, nebo u nichž by se dal předpokládat významný vliv na životní prostředí.

S ohledem na výše uvedené se domníváme, že lze zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.

**Znění tohoto Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Pohled usnesením č.....
dne**

.....
místostarosta obce

.....
otisk úředního razítka

.....
starosta obce