NÁVRH ZADÁNÍ

**Územní plán Horní Slatina**



ZPRACOVAL ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD MĚÚ DAČICE

VE SPOLUPRÁCI S URČENÝM ZASTUPITELEM V ČERVENCI 2019

OBSAH

0 [Základní charakteristika území 2](#_Toc12444231)

[1 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 3](#_Toc12444232)

[1.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, ve znění Aktualizace č. 1 (dále „PÚR“) 3](#_Toc12444233)

[1.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 6. aktualizace (dále „ZÚR“) 3](#_Toc12444234)

[1.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (dále „ÚAP“) 3](#_Toc12444235)

[1.4 Upřesnění požadavků pořizovateleM 4](#_Toc12444236)

[1.5 Požadavky obce 6](#_Toc12444237)

[1.6 Požadavky vyplývající z projednání zadání 6](#_Toc12444238)

[2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT 6](#_Toc12444239)

[3 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO 6](#_Toc12444240)

[4 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 7](#_Toc12444241)

[5 POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ 7](#_Toc12444242)

[6 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ 7](#_Toc12444243)

[7 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ 8](#_Toc12444244)

Zpracováno v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále „vyhláška č. 500/2006 Sb.“).

## Základní charakteristika území

Řešeným územím je správní obvod obce Horní Slatina tvořený jedním katastrálním územím (k. ú. Horní Slatina). Celková plocha řešeného území je 584 ha, celkový počet obyvatel k 31.12.2018 je 136 (k 31.12.2011 to bylo 152 obyvatel). Obec nemá žádnou územně plánovací dokumentaci. Pro správní území obce bylo vymezeno zastavěné území účinné od 24.11.2009. Sousední obce spadající pod obec s rozšířenou působností (dále „ORP“) Dačice jsou: Budíškovice, Budeč, Hříšice, sousední obcí z ORP Telč jsou Knínice. Sídlo tvoří tradiční vesnické prostředí se zachovalými prvky vesnické lidové architektury, s urbanisticky hodnotným návesním prostorem obestavěnými selskými usedlostmi. Významným krajinotvorným prvkem je niva Slatinského potoka. Významnou dominantou a kulturní památkou je kostel svatého Jiljí. Územím prochází silnice II/151, jižně od sídla silnice II/410, na kterou ale nemá obec napojení. Turistická trasa do území zasahuje pouze okrajově. Obec má vybudovaný veřejný vodovod. Obec nemá vybudovanou čistírnu odpadních vod. Přes obec prochází tranzitní vysokotlaký plynovod. Obec má jen nejzákladnější občanské vybavení, nachází se zde knihovna, kulturní dům a sportoviště. Výroba je zastoupená autoservisem a zemědělstvím.

Řešené území tvoří ze dvou třetin zemědělská krajina. 46,7 % výměry tvoří orná půda, 7,7 % výměry tvoří trvalé travní porosty, lesní pozemky zaujímají 32,0 % výměry správního území. Půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany se nachází na 22,8 % celkové výměry řešeného území. V předmětném území je vymezeno záplavové území toku Slatinský potok. V severní části území obce se nachází registrovaný významný krajinný prvek Zadní louky, jedná se o zarůstající mokřadní louky.

# 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

## Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, ve znění Aktualizace č. 1 (dále „PÚR“)

* Z PÚR vyplývají pouze požadavky pro zajištění udržitelného rozvoje území (dále „URÚ“) (kapitola 2), tj. republikové priority, které byly již zohledněny v 6. aktualizaci ZÚR.
* Území obce není dle PÚR zahrnuto do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy (kapitola 3), ani do specifické oblasti České republiky (kapitola 4), ani do koridoru nebo plochy dopravní nebo technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů (kapitoly 5 a 6). Pro řešené území nevyplývají z PÚR žádné konkrétní úkoly pro územní plánování (kapitola 7).

## Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 5. a 6. aktualizace (dále „ZÚR“)

* Návrh územního plánu bude zpracován v souladu s požadavky pro zajištění URÚ (kapitola a):

Minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu (dále „ZPF“) a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále „PUPFL“). Umožnit protierozní a protipovodňová opatření. Přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby. V podmínkách využití ploch umožnit vhodné aktivity cestovního ruchu, mimoprodukční funkce krajiny, umožnit zlepšení propustnosti krajiny (přípustná dopravní infrastruktura). Zachovat zemědělské využití krajiny. Stanovit účelnou koncepci veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování, navrhnout rozvoj infrastruktury. Při vymezování jednotlivých ploch respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, tradiční obraz sídla a citlivě navrhovat další rozvoj sídla. Zajistit ochranu jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant. Urbanistickou koncepci zpracovat tak, aby bylo zamezeno nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí. Respektovat podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví. Upřednostnit veřejný zájem.

* Předmětné území nenáleží dle kapitoly b) do žádné nadmístní rozvojové oblasti či osy. Obec není zahrnuta ani do specifických oblastí nadmístního významu (kapitola c).
* Z kapitoly d) vyplývá požadavek na zapracování regionálních prvků územního systému ekologické stability (dále „ÚSES“):

Zapracovat (případně zpřesnit – zúžit při zachování jeho funkčnosti, charakteru, průchodnosti a kontinuity) regionální prvek ÚSES: regionální biokoridor RBK 4047 Jezbiny-Bába. Neumožnit snížení stupně ekologické stability, umisťování dopravní a technické infrastruktury v plochách ÚSES umožnit pouze, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení.

* Při návrhu zastavitelných ploch vždy zohledňovat zásady ochrany přírody a krajiny. Vytvořit podmínky pro posilování retenční schopnosti území. Respektovat vodohospodářské zájmy. V urbanistické koncepci a v podmínkách využití jednotlivých ploch vytvářet podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu a podporovat rozvoj jeho dalšího možného využití. V podmínkách prostorového uspořádání nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a tím zamezit narušení krajinného, urbanistického nebo architektonického rázu. Podpořit ochranu a rozvoj veřejné infrastruktury (kapitola e).
* Respektovat zásady uvedené v kapitole f). Řešené území spadá dle krajinného typu do krajiny lesopolní. V krajině lesopolní vymezovat plochy tak, aby byla zachována rozmanitost krajiny. Minimalizovat zábor pozemků pro plnění funkce lesa. Podpořit respektování hodnotných znaků sídla i jejich vhodnou dostavbou.
* Koridory technické infrastruktury trasovat mimo biocentra ÚSES, zajistit návaznost prvků ÚSES na hranici sousedních obcí. Řešit dopravní vazby v území, zajistit homogenitu tras, podpořit vznik cyklostezek a průchodnost krajiny (kapitola h).

## Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (dále „ÚAP“)

Dle 4. úplné aktualizace ÚAP Jihočeského kraje nevyplývají konkrétní požadavky na územní plán.

Ze 4. úplné aktualizace ÚAP ORP Dačice vyplývá (kapitoly B.3.):

* Pro zemědělské areály nacházející se v blízkosti obytné zástavby stanovit hranici negativních vlivů vůči okolní zástavbě nebo stanovit podmínky pro ochranu před negativními vlivy.
* Uvádět požadavek na respektování charakteru, měřítka, urbanistické skladby okolní zástavby, nevnášení cizích architektonických prvků apod.
* Umožnit podnikání na vlastních pozemcích v zastavěném území návrhem ploch smíšených, příp. navrhnout rozšíření ploch výroby včetně infrastruktury.
* Umožnit i ve volné krajině umisťovat liniové stavby technické a dopravní infrastruktury. Prověřit dopravní závady a příp. navrhnout či umožnit řešení dopravních závad.
* Prověřit možnosti odkanalizování a navrhnout koncepci veřejné technické infrastruktury s vymezením ploch nebo územních rezerv pro tuto infrastrukturu, včetně plochy pro čistírnu odpadních vod, stanovit hranici negativních vlivů vůči okolní zástavbě, řešit příp. střety např. s prvky ÚSES.
* Prověřit stávající občanskou vybavenost, příp. navrhnout plochy pro rozšíření občanské vybavenosti, případně v podmínkách využití jiných ploch umožnit umisťování občanské vybavenosti, např. plochy pro sportovní a kulturní aktivity.
* Na plochách s rizikem zaplavení nenavrhovat zastavitelné plochy.
* Zapracovat prvky ÚSES ze ZÚR a vymezit lokální prvky ÚSES, zajistit návaznost těchto prvků na hranici obce.
* Vytvořit podmínky pro zvýšení počtu ekostabilizačních prvků, příp. navrhnout plochy nebo umožnit v podmínkách zalesňování, krajinnou zeleň, vodní plochy, plochy pro revitalizaci toků apod. Identifikovat pozemky s rizikovým sklonem, příp. navrhnout protierozní opatření.

## Upřesnění požadavků pořizovatelem

Stanovit urbanistickou koncepci, zejména plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, včetně prověření možných změn a vymezení zastavitelných ploch:

* Zaktualizovat vymezení zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona.
* Řešené území členit na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a významu. Členění může být podrobnější s ohledem na specifické podmínky. Podmínky pro využití ploch budou členěny na hlavní, přípustné a nepřípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití, pro které bude vždy stanovena věcná podmínka. Přípustné a podmíněně přípustné využití ploch musí být vzájemně slučitelné bez potenciálních střetů funkcí. Nepřípustné využití musí být konkrétní a jednoznačné.
* Bude definován charakter nynější zástavby včetně jejích typických znaků a v souladu s podmínkami ochrany hodnot území a krajinného rázu budou stanoveny zásady plošného a prostorového uspořádání (např. hladina zástavby, charakter a struktura zástavby, rozmezí výměry navrhovaných stavebních pozemků ev. intenzita jejich využití, kompoziční zásady a vazby, ochrana prostoru mezi uliční a stavební čárou, nepřipustit výstavbu nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu k veřejnému prostranství, zastavěné území orientovat do volné krajiny nezastavěnou částí stavebního pozemku, neumožnit umisťování fotovoltaických elektráren vyjma jejich umisťování na střechy objektů, neumožnit umisťování mobilních nebo srubových domů). Budou prověřeny a případně navrženy pro vhodné lokality podmínky v podrobnosti náležející regulačnímu plánu (např. odstupové vzdálenosti, objem, tvar a orientace stavby, tvar zastřešení, vnější materiálové řešení, výška oplocení od uličního prostoru).
* Zastavitelné plochy vymezit v souladu s charakterem stávající zástavby s ohledem na potenciál rozvoje obce, demografický vývoj a s ohledem na míru využití zastavěného území. Nové zastavitelné plochy budou vymezovány zejména v prolukách nebo v návaznosti na zastavěné území. Budou minimalizovány rozvojové směry, které by nevhodně vybíhaly do volné krajiny. Pro zastavitelné plochy zajistit současně napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Pokud budou navrhovány zastavitelné plochy u silnic, navrhnout současně i izolační zeleň, která umožní zřizování chodníků a technické infrastruktury. Dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., budou vymezeny v přiměřeném rozsahu a dostupnosti plochy veřejných prostranství o výměře nejméně 1 000 m2 na každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné.
* Vzhledem k typickému venkovskému charakteru obce umožnit bydlení, občanskou vybavenost, služby, drobnou výrobu, domácí chov hospodářských zvířat, pokud ale nesníží kvalitu prostředí pro bydlení vymezením ploch smíšených obytných. Případné rozvojové plochy pro výrobu a skladování navrhovat přednostně v návaznosti na stávající výrobní areály. Navrhnout příslušné regulativy a opatření, kterými bude zajištěna ochrana okolní stávající i navrhované zástavby (např. navrhnout liniovou nebo plošnou výsadbu izolační zeleně), bydlení upřednostnit před ostatním využitím.
* V rámci koncepce a stanovení podmínek prostorového uspořádání zohlednit, mimo urbanisticky cenné území především návsi, také další hodnoty, např. dochované venkovské usedlosti, sakrální stavby, významné stavební dominanty, drobné stavby nepodléhající speciální ochraně. V případě umožnění výstavby nových rekreačních objektů v obytných plochách, budou mít tyto objekty charakter trvalé obytné zástavby.
* Plochy určené pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost s potřebou ochrany musí být prioritně umisťovány do území nezatíženého hlukem. Při umisťování těchto ploch do území, kde lze předpokládat zvýšenou hlukovou zátěž, musí být využití ploch podmíněno řešením tohoto hlukového zatížení a to, prioritně celé plochy a zejména v blízkosti komunikací a koridorů pro dopravu. V plochách, které mají jiné využití, ale připouštějí vznik staveb či ploch vyžadujících ochranu před nadlimitním hlukem, musí být pro umístění ploch a staveb, které vyžadují ochranu před nadlimitním hlukem, stanoveno podmíněné využití po prokázání dodržení hygienických limitů hluku. Plochy pro výrobu a skladování, zemědělskou výrobu, technickou infrastrukturu, dopravní infrastrukturu, sport musí mít stanoveny hranice maximálních negativních vlivů, která nesmí zasahovat do ploch, které jsou před nadlimitním hlukem chráněné.

Stanovit koncepci veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn:

* Stanovit základní koncepci rozvoje veřejné infrastruktury. Dle § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., bude chráněna stávající cestní síť pro bezpečný průchod krajinou a dále bude prověřena potřeba nových cest s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky předně obnovou historických cest. Prověřit napojení účelových komunikací na sousední správní území. Budou vymezena a chráněna veřejná prostranství a komunikace také v zastavěném území. Bude prověřena potřeba ploch pro dopravu v klidu, popř. budou navrženy.
* Prověřit stávající technickou infrastrukturu a případně navrhnout koridory pro úpravu a doplnění technické infrastruktury s přihlédnutím i k návrhům zastavitelných ploch. Řešit koncepci způsobu likvidace odpadních vod. V podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití umožnit umisťování technické a dopravní infrastruktury a stanovit podmínky pro její umisťování. Stanovit podmínky pro případnou koordinaci koridorů infrastruktury. Požadovat nakládání se srážkovými vodami v souladu s právními předpisy a výsledky hydrogeologického průzkumu, který zhodnotí možnosti vsakování v dané lokalitě. Vyplyne-li po zhodnocení dané lokality požadavek na odvedení srážkových vod, pak přednostně budovat oddílnou kanalizaci s předepsaným zdržením.
* Respektovat stávající občanskou vybavenost, prověřit potřebu vymezení ploch dalších, buď samostatně, nebo v rámci návrhu přípustného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Prověřit potřebu návrhu nových ploch pro sport a rekreaci v souladu s vývojem obce a požadavky obyvatel.

Stanovit koncepci uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území, včetně prověření možných změn a prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umisťování staveb, zařízení a opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

* Koncepce krajiny bude respektovat stávající hodnoty (významné solitérní stromy a stromořadí, rozmanitost krajiny, krajinné horizonty, významné krajinné prvky, prostorové uspořádání krajiny a zástavby apod.), umožnit zvyšování pestrosti krajiny obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, chránit prostupnost krajiny apod. Do ploch s rozdílným způsobem využití promítnout obecné požadavky na ochranu přírody a krajiny, zejména na ochranu ZPF a PUPFL.
* V případě potřeby upřesnit ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. výčet staveb, zařízení a jiných opatření, které lze umisťovat v nezastavěném území (např. umožnit pouze stavby pro potřeby lesnictví, pro ustájení hospodářských zvířat ve formě jednoduchých přístřešků a včelínů o zastavěné ploše menší než 18 m2, sil pro krmení ryb a drobných staveb pro cestovní ruch a ochranu přírody). Uvést odůvodnění vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření z hlediska veřejného zájmu.
* Rozvojové plochy nenavrhovat na nivních půdách. Bez dalších opatření zastavitelné plochy nenavrhovat na územích ohrožených vodami přívalových dešťů. V záplavovém území nenavrhovat žádné zastavitelné plochy. Navrhované změny nesmí zhoršovat odtokové poměry ani snižovat retenční schopnost krajiny. Nenavrhovat zastavitelné plochy blíže než 30 m od lesa, do 50 m od lesa lze navrhnout zastavitelné plochy jako podmíněně přípustné.
* V podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území umožnit zřizování protipovodňových a protierozních opatření a staveb (např. obnovu pastvin a luk kolem sídel, hráze, poldry).
* Umístěním zastavitelných ploch a koridorů co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF, co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. V případě umístění zastavitelných ploch na meliorovaných plochách stanovit podmínky zajištění zachování funkčnosti melioračních systémů. Minimalizovat zábor ZPF, a to především zábor I. a II. třídy ochrany a minimalizovat zábor PUPFL. Navržené řešení bude náležitě zdůvodněno. Bude vyhodnocen předpokládaný důsledek na ZPF ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. podle metodického doporučení MMR a MŽP, dále bude vyhodnocen případný zábor PUPFL.
* Umožnit v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití zřizování vodních ploch a zalesňování, pokud to bude přípustné z hlediska ochrany přírody a krajinného rázu, předně mimo půdy I. a II. třídy ochrany.
* Navrhnout regionální prvky ÚSES v souladu se ZÚR a lokální prvky ÚSES podle Generelu ÚSES pro ORP Dačice (zpracovaného Ing. Wimmerem v roce 2009). Členit plochy ÚSES na funkční (existující) a nefunkční (navržené k založení). Zohlednit územně plánovací dokumentaci sousedních obcí a komplexní pozemkové úpravy. Uvést popis prvků ÚSES (např. název, katastrální území, výměru, základní charakteristiku či význam, současný stav, ev. cílový stav a doporučení následných opatření) a zdůvodnění navrženého vymezení ÚSES, jeho koordinace s ostatními zájmy v území, návaznost na vyšší hierarchickou úroveň a na sousedící území. Dále stanovit podmínky využití ploch prvků ÚSES.

## Požadavky obce

* Prověřit návrh ploch pro bydlení na jižním okraji sídla v návaznosti na zastavitelné území, tj. na pozemky p. č. 1484/2, 1484/1 v k. ú. Horní Slatina včetně dopravního napojení pro pěší přes pozemek p. č.1484/2 v k. ú. Horní Slatina.

## Požadavky vyplývající z projednání zadání

*Bude doplněno po projednání návrhu zadání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a veřejností.*

# POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Z PÚR, ZÚR (kapitola d) ani z ÚAP požadavek nevyplývá.

Není stanoven požadavek na vymezení ploch ani koridorů územních rezerv. Pokud účelnost vymezení ploch nebo koridorů územních rezerv vyplyne v průběhu zpracovávání územního plánu, budou stanoveny podmínky jejich možného využití.

# POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

PÚR, ZÚR (kapitola g) ani ÚAP nepožadují v řešeném území veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani asanace, pro které by bylo možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Jako veřejně prospěšné stavby vymezit všechny navržené koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a opatření pro snižování ohrožení povodněmi nebo pro zvýšení retenčních schopností území stavební povahy. Do veřejně prospěšných opatření, pro která bude možné uplatnit vyvlastnění, zařadit plochy prvků ÚSES a opatření pro snižování ohrožení povodněmi nebo pro zvýšení retenčních schopností území nestavební povahy.

Není stanoven konkrétní požadavek na vymezení ploch asanací. Zpracovatel prověří nutnost příp. vymezení plocha asanací. Předkupní právo navrhnout jen ve zvláště odůvodněných případech.

# 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

PÚR, ZÚR (kapitola i a j) ani ÚAP nevymezují na řešeném území plochy ani koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Není požadováno vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Pokud zpracovatel územního plánu vyhodnotí potřebu podmínění rozhodování v území zpracováním územní studie, budou stanoveny podmínky pro její pořízení a bude stanovena přiměřená lhůta na vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti.

# POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

PÚR, ZÚR ani ÚAP nepožadují zpravování variant v návrhu územního plánu.

Není stanoven požadavek na zpracování variant řešení.

# POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán bude zpracován formou opatření obecné povahy v souladu se stavebním zákonem, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Výroková část a odůvodnění textové části budou tvořit jeden dokument. Výroková část územního plánu bude jednoznačná a bude obsahovat pouze části, o kterých může rozhodovat zastupitelstvo obce a které slouží pro rozhodování v území. V části odůvodnění bude uvedeno zdůvodnění přijatého řešení ve výrokové části. Pojmy nedefinované právními předpisy budou objasněny a bude stanovena jejich náplň. Jestliže budou v průběhu zpracování návrhu vydány novely právních předpisů, vydány aktualizace PÚR nebo ZÚR anebo budou vydány aktuální podklady, budou zapracovány.

Bude dodrženo členění a předepsaný obsah ÚP podle přílohy č. 7 vyhláškou č. 500/2006 Sb. Textová část odůvodnění bude ale obsahovat tyto kapitoly:

1. Postup pořízení a zpracování územního plánu
2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
3. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
4. Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
5. Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
6. Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
10. Vyhodnocení splnění požadavků zadání
11. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
12. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
14. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení,
15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
16. Návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách
17. Vyhodnocení uplatněných připomínek

Kapitoly uvedené pod písmeny A., H., I., P., R. a část kap. F. týkající se stanovisek dotčených orgánů zpracuje pořizovatel podle výsledků projednání. Textová část bude zpracována digitálně v editoru Word. Výkresy budou zpracovány nad aktuální katastrální mapou digitálně v systému CAD nebo GIS a vyhotoveny v měřítku 1:5000 a výkres širších vztahů bude zpracován nad základní mapou v měřítku 1:25000.

Dokumentace bude pro společné jednání, pro veřejné projednání a případné opakované veřejné projednání předána ve 2 vyhotoveních v tištěné a v elektronické podobě na datovém nosiči (grafická část i textová část ve formátu pdf, textová část rovněž ve formátu doc).

Výsledný územní plán bude odevzdán ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a ve 4 vyhotoveních v elektronické podobě na datovém nosiči: grafická část i textová část ve formátu pdf, textová část dále ve formátu doc, grafická část bude dále předána ve strojově čitelném formátu (dwg, dgn nebo shp v souřadnicovém systému JTSK), včetně všech použitých externích referencí. Data musí být topologicky čistá, projektant musí dbát na řádné odlišení témat ve vrstvách, jednotlivé vrstvy musí být náležitě popsány. Dále je vhodné předat výkresy v georeferencovaném rastrovém formátu.

Dokumentace bude v tištěné podobě dodána vždy až po kontrole digitální verze pořizovatelem. Titulní list textové části a všechny výkresy budou opatřeny záznamem o účinnosti podle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

# POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V řešeném území se nenachází lokality NATURA 2000. Nejbližší se nachází 4 km v k. ú. Bohuslavice v ORP Telč. V požadavcích na územní plán není navrhován žádný významný záměr. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území budou formulovány, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast a uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.