

zadavatel: Obec Bohušice
pořizovatel: Městský úřad Moravské Budějovice, Odbor výstavby a územního plánování

ÚZEMNÍ PLÁN BOHUŠICE

NÁVRH ZADÁNÍ K PROJEDNÁNÍ

návrh k projednání podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění v rozsahu přílohy č. 6
vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu
evidence územně plánovací činnosti

zadání Územního plánu Bohušice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Bohušice
dne usnesením č.

duben 2020

Obsah:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury ..	3
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	9
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	9
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	9
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení	9
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	9
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	10

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

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje celého správního území obce, ochrany jeho hodnot a jeho plošného a prostorového uspořádání. Budou stanoveny podmínky pro využití území a ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Je požadováno respektovat stávající sídelní strukturu a umožnit přiměřený rozvoj obce s ohledem na dosavadní demografický vývoj a míru využití zastavěného území. Zásadní změna charakteru řešeného území je nepřipustná, územní plán naváže na dosavadní vývoj řešeného území.

Kapitola zahrnuje upřesnění požadavků vyplývajících z:

- Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3. Politika územního rozvoje České republiky byla schválena dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929. Dne 15.4.2015 byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276/2015 Aktualizace č. 1. Aktualizace č. 2 byla schválena dne 2.9.2019 usnesením vlády České republiky č. 629 a Aktualizace č. 3 byla schválena dne 2.9.2019 usnesením vlády České republiky č. 630.
- Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, a 6. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9.2008 a nabýly účinnosti dne 22.11.2008. Dne 8.10.2012 byla vydána Aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti dne 23.10.2012. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 13.9.2016 usnesením 0463/05/2016/ZK o vydání Aktualizace č. 2 a usnesením 0464/05/2016/ZK o vydání Aktualizace č. 3. Aktualizace č. 2 a č. 3 nabýly účinnosti dne 7.10.2016. Dne 12.12.2017 rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina usnesením 0591/07/2017/ZK o vydání Aktualizaci č. 5, která nabyla účinnosti 3.12.2017. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 14. 5. 2019 usnesením 0229/03/2019/ZK o vydání Aktualizace č. 6.
- 4. úplné aktualizace územně analytických podkladů správního území obce s rozšířenou působností Moravské Budějovice z roku 2016 a z doplňujících průzkumů a rozborů.

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezených zastavitelných ploch

- Vymezit zastavěné území v souladu s aktuálním stavem v řešeném území (i s ohledem na vydaná územní rozhodnutí) nad aktuálním mapovým podkladem (katastrální mapa digitalizovaná).
- Urbanistickou koncepci stanovit na základě stávající struktury a charakteru zástavby a navázat na koncepci stanovenou v Územním plánu obce Bohušice (06/2013).
- Zajistit ochranu stávajících hodnot a minimalizovat vliv nové zástavby na celkový obraz obce a krajinný ráz řešeného území.
- Zastavitelné plochy vymezit v přímé návaznosti na zastavěné území, v přímých urbanistických vazbách a v polohách umožňujících napojení objektů na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Nepřipustit rozšiřování zástavby do volné krajiny.
- Zastavitelné plochy pro bydlení vymezit v množství odpovídající významu a postavení obce v sídelní struktuře, dosavadnímu demografickému vývoji a rozvojovému potenciálu obce.
- Definovat chráněné prostory staveb a zajistit podmínky k ochraně zdravých životních podmínek.
- Definovat venkovský charakter zástavby a zajistit slučitelnost bydlení, drobné a řemeslné výroby, podnikatelských aktivit, základního občanského vybavení, hospodaření se zemědělskou půdou a rekreace v plochách smíšených obytných.
- Vymezit plochy s rozdílným způsobem využití dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění (ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v textové části odůvodnění územního plánu, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití), stanovit vzájemné uspořádání a vazby ploch s rozdílným způsobem využití a prověřit vymezení rozvojových ploch.
- Řešení územního plánu bude koordinováno s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí (Blatnice, Dolní Lažany, Jaroměřice nad Rokytnou, Lukov, Vícenice).

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje:

- (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. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.
- (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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (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 energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

- (01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.
- (06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území.
- (08a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a oblastech a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.
- (08d) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.
- Respektovat kulturní hodnoty území kraje (urbanisticky hodnotné celky, architektonicky hodnotné objekty, soubory staveb a jejich areály).

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

- Navrhnout plochy k obnově nebo k opětovnému využití nevyužívané části bývalého zemědělského družstva (brownfield).
- Respektovat nemovitou kulturní památku (kaplička), architektonicky cenné stavby (kaple, lidová architektura), významné vyhlídkové body a stanovit podrobné podmínky jejich ochrany. Po prověření zvážit stanovení podmínek ochrany návesního prostoru a dalších urbanisticky hodnotných struktur.
- Respektovat a vymezit území s archeologickými nálezy (Za bažantnicí, Za humny, středověké a novověké jádro obce a okolí, tvrz, Panská niva, U dráhy, U lomu, Kerchovec, Rejdy, U blatnické křižovatky).
- Stanovit urbanistickou koncepci s ohledem na silné stránky řešeného území (celková kvalita ovzduší není zhoršena vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví, výborná dostupnost obce s rozšířenou působností, plynofikace obce, dlouhodobý růst počtu obyvatel, vysoká intenzita bytové výstavby, kvalitní dopravní napojení), na slabé stránky řešeného území (nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení, absence splaškové kanalizace) a na hrozby pro řešené území (stárnutí populace, nižší atraktivnost obce pro mladé rodiny vzhledem k absenci základní školy, omezení kvality bydlení vzhledem k malému rozvoji občanské vybavenosti, narušení sociální struktury obce vzhledem k vysoké nezaměstnanosti, omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému množství zastavitelných ploch pro výrobu) dle souhrnu SWOT analýzy v rámci 4. aktualizace ÚAP – 2016.

Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti):

- Prověřit vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a pro občanské vybavení na nevyužívané části bývalého zemědělského družstva (brownfield).
- Prověřit vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a pro rekreaci nad rámec zastavitelných ploch vymezených Územním plánem obce Bohušice (06/2013).
- **Bude případně doplněno po projednání návrhu zadání.**

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

- Stanovit koncepci dopravní infrastruktury, obsluhu zastavitelných ploch zajistit rozšířením stávajících dostupných tras dopravní infrastruktury, dopravní obsluhu stabilizovaných ploch výrobního a skladového charakteru zajistit mimo obytné části řešeného území.
- Stanovit koncepci technické infrastruktury, řešit obsluhu území nepřítomnými nebo nedostatečnými systémy technické infrastruktury, obsluhu zastavitelných ploch zajistit rozšířením stávajících nebo navržením nových tras technické infrastruktury.
- Stanovit podmínky pro využití srážkových vod, preferovat jejich zasakování a využití na vlastních pozemcích staveb.
- Stanovit podmínky pro možné umisťování staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury v plochách s rozdílným způsobem využití.
- Plochy občanského vybavení vymezovat samostatně pouze v případě funkčně výjimečného postavení v rámci řešeného území. Stanovit podmínky pro možné umisťování staveb a zařízení občanského vybavení ve smíšených plochách s rozdílným způsobem využití.
- Vymezit plochy veřejných prostranství o výměře nejméně 1000 m² v souvislosti s případným návrhem zastavitelných ploch bydlení, rekreace, občanské vybavenosti, nebo ploch smíšených obytných větších než 2 ha.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje:

- (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, lyžařská, hipo).

- (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 je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování 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.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

- (07g) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách. Přitom se soustředit zejména na rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.
- (08c) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření.
- Vymezit koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/152 v šířce 80 m. Stanovit a zpřesnit podmínky pro využití území v plochách nebo koridorech nadmístního významu.
- Respektovat železniční trať celostátních drah č. 241 včetně ochranného pásma dráhy.
- Respektovat územní rezervu nadzemního vedení VVN 110 kV R Slavětice – Moravské Budějovice. Neměnit využití území způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití koridoru územní rezervy.

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

- Respektovat stávající trasy dopravní a technické infrastruktury včetně ochranných pásem, jejich koordinace bude řešena v rámci širších územních vztahů.
- Respektovat zájmová území Ministerstva obrany ČR.
- Stanovit podmínky pro parkování a odstavování vozidel v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti):

- Aktualizovat koncepci likvidace odpadních vod (návrh obecní čistírny odpadních vod).
- Bude případně doplněno po projednání návrhu zadání.

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

- Stanovit zásady ochrany krajinného rázu řešeného území.
- Stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. V případě potřeby výslovně uvést stavby, zařízení a jiná opatření z tohoto ustanovení, jejichž umístování v nezastavěném území bude nepřipustné.
- Umožnit výstavbu prvků drobné architektury (sakrální stavby, informační panely), staveb pro zajištění ochrany přírody, protierozních a protipovodňových opatření a staveb pro zkvalitnění životního prostředí a prostupnosti krajiny v nezastavěném území.
- Navrhnout pouze nezbytně nutné zábery zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), jejich zábor řádně zdůvodnit. V případě potřeby navrhnout pořadí změn v území (etapizace).
- Minimalizovat střety ploch určených k zastavění s územním systémem ekologické stability a s územím do vzdálenosti 50 m od hranice lesa.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje:

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat 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 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 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.
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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.
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

- (06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území.
- Respektovat přírodní hodnoty území kraje (plochy kvalitní zemědělské půdy).
- Respektovat zařazení řešeného území do krajiny zemědělské intenzivní, respektovat hlavní cílové využití krajiny včetně zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v tomto území.
- Respektovat zařazení řešeného území do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko, neumožnit umísťování staveb v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny.

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

- Vymezit lokální územní systém ekologické stability a stanovit podmínky pro využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití. Řešit návaznost na území sousedních obcí.
- Respektovat záplavové území a aktivní zónu VVT Rokytka (včetně přítoku – Jakubovský potok).
- Respektovat významné krajinné prvky.

Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti):

- Bude případně doplněno po projednání návrhu zadání.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Zásady územního rozvoje vymezují územní rezervu nadzemního vedení VVN 110 kV R Slavětice – Moravské Budějovice. Další plochy nebo koridory územních rezerv budou vymezeny dle potřeby. V případě vymezení bude stanoveno jejich budoucí využití včetně podmínek pro prověření.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Územní plán bude respektovat veřejně prospěšnou stavbu DK11 (homogenizace stávajícího tahu silnice II/152). Další veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření budou vymezeny dle potřeby v souladu se stavebním zákonem. Do veřejně prospěšných opatření bude zařazeno založení prvků územního systému ekologické stability.

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

V případě potřeby budou vymezeny plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Územní plán také prověří vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. V zastavitelných plochách, u kterých podmínky funkčního a prostorového uspořádání vzhledem k jejich rozsahu nebo charakteru nelze stanovit přímo územním plánem, bude uloženo prověření jejich využití územní studií. Územní plán bude v případě stanovení územní studie obsahovat přiměřenou lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant není požadováno. Pokud nutnost zpracování variant nevzejde z požadavků dotčeného orgánu, bude územní plán řešen přímo návrhem.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah a struktura územního plánu a jeho odůvodnění bude odpovídat příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán bude obsahovat textovou a grafickou část. Výkresy grafické části územního plánu budou zpracovány nad aktuálním mapovým podkladem a vydány v měřítku 1 : 5000 (výkres širších vztahů v měřítku 1 : 25000). Územní plán bude zpracován v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu (metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ČR) v aktuálním znění. Počet vyhotovení jednotlivých fází zpracování územního plánu:

- Návrh územního plánu pro společné jednání bude odevzdán v jednom tištěném vyhotovení a v jednom vyhotovení na datovém nosiči (CD) ve formátu *.pdf. V případě, že bude požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, bude toto vyhodnocení předáno společně s návrhem územního plánu pro společné jednání v jednom tištěném vyhotovení a v jednom vyhotovení na datovém nosiči (CD) ve formátu *.pdf.
- Na základě výsledků společného jednání a dle požadavku pořizovatele zpracovatel upraví návrh územního plánu a předá jej v digitální podobě pořizovateli.
- Návrh územního plánu pro veřejné projednání bude odevzdán v jednom tištěném vyhotovení a v jednom vyhotovení na datovém nosiči (CD) ve formátu *.pdf.

- Územní plán pro vydání zastupitelstvem obce (čistopis) bude odevzdán ve čtyřech tištěných vyhotoveních a čtyřikrát na datovém nosiči (CD) ve formátu *.pdf (výkresy), *.doc nebo *.docx (textová část) a *.shp (grafická část v prostředí GIS).

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

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast, nepředpokládá se zpracování vlivu územního plánu na životní prostředí ani vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území. **Bude případně doplněno po projednání návrhu zadání.**