

# NÁVRH ZADÁNÍ

pro vypracování

Územního plánu

# SVOJANOV



Listopad 2011

---

**Pořizovatel ÚP:**

**Městský úřad Polička**

**Odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí**

Palackého náměstí 160, 572 01 Polička

vedoucí odboru : Ing. Marta Mastná

opr. úřední osoba: Ing. Antonín Mihulka, tel.: 461 723 854, fax: 461 725 926,  
e-mail: [mihulka@policka.org](mailto:mihulka@policka.org)

# OBSAH ZADÁNÍ

I. ÚVOD	3
a) Základní údaje o stávajícím územním plánu obce	3
b) Důvody pro pořízení nového územního plánu	3
c) Vymezení řešeného území	3
II. NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	3
A.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje	3
A.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	4
A.3. Požadavky a záměry dle rozvojových programů kraje	5
A.4. Ostatní požadavky a záměry	5
B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	5
B.1. Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Polička	5
B.2. Požadavky vyplývající z aktualizovaných ÚAP obce	6
B.3. Limity budoucího rozvoje	9
C. Požadavky na rozvoj území	10
D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)	11
D.1. Požadavky na urbanistickou koncepcí	11
D.2. Požadavky na koncepcí uspořádání krajiny	11
E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	12
F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	13
G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	13
H. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (ochrana obyvatelstva, obrana státu, ochrana ložisek nerostných surovin, ochrana geologické stavby území, ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	13
I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	13
J. 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	14
K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	15
L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	15
M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast	15
N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	16
O. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	16

Návrh zadání Územního plánu Svojanov byl zpracován na základě rozhodnutí Zastupitelstva městyse Svojanov o pořízení územního plánu ze dne 27. 7. 2011 v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

## I. ÚVOD

### a) Základní údaje o stávajícím územním plánu obce

Městys Svojanov má platný Územní plán obce (ÚPO) Svojanov z roku 2006, který byl schválen zastupitelstvem obce dne 29.11.2006. Vyhláška o jeho závazných částech nabyla účinnosti dne 15.12.2006. Pořizovatelem ÚPO Svojanov byla Obec Svojanov, zpracovatelem Atelier 5FA – Ing. arch. Petr Štěrba a Ing. arch. Petra Nacu.

### b) Důvody pro pořízení nového územního plánu

Vlivem změněných společensko-ekonomických podmínek se průběžně mění i požadavky na využití území městyse. Městys má v současné době požadavky na vymezení zastavitelných ploch a další požadavky na jiný způsob funkčního využití některých pozemků. Dalším důvodem je skutečnost, že platnost ÚPO je ze zákona časově omezena.

O pořízení nového Územního plánu (ÚP) Svojanov zpracovaného dle současně platné legislativy, tj. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a jeho prováděcích vyhlášek, rozhodlo Zastupitelstvo městyse Svojanova na svém zasedání dne 27.7.2011. Pořizovatelem je na základě žádosti městyse Městský úřad Polička jako místně příslušným úřadem územního plánování.

### c) Vymezení řešeného území

Správní území městyse Svojanova zahrnuje 3 katastrální území (Svojanov, Starý Svojanov, Předměstí). ÚP Svojanov bude řešit celé správní území městyse Svojanov. Rozloha řešeného území je 1390 ha, počet obyvatel k 31.1.2011 byl 362.

## II. NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Při řešení územního plánu je nutné zajistit koordinaci s navazujícím územím, zejména s ohledem na širší územní vztahy – respektovat schválenou Politiku územního rozvoje ČR, záměry kraje obsažené v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) a vycházet z dalších rozvojových dokumentů a programů kraje a Mikroregionu Poličsko.

Dále je třeba zajistit koordinaci řešení Územního plánu Svojanov s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí, zejména s ohledem na řešení dopravní a technické infrastruktury, ÚSES a protipovodňových opatření, případně s ohledem na návrh rozvojových ploch na hranicích katastrů sousedních obcí.

#### **A.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

Území městyse Svojanov neleží v rozvojových oblastech ani v rozvojových osách vymezených Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) 2008. Z PÚR ČR 2008 nevyplývají pro návrh ÚP Svojanov žádné požadavky na řešení kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Řešené území není zařazeno do specifických oblastí s problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, území obce není součástí nadřazených multimodálních koridorů a nejsou v něm vymezeny koridory a plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury republikového významu a souvisejících rozvojových záměrů. Řešené území je dle PÚR součástí území, které vykazuje relativně vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území (Svitavsko). Řešeným územím neprochází stávající stavby dopravní infrastruktury republikového významu. Jižním okrajem k. ú. Předměstí prochází stávající stavba technické infrastruktury republikového významu – vrchní vedení elektrické energie VVN 400 kV.

Politikou jsou pro územní plánování stanoveny následující (obecné) úkoly:

- 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;
- 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;
- 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;
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod; zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění 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.

## A.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Pro řešené území městyse Svojanov platí územně plánovací dokumentace (ÚPD) vydaná krajem, tj. Zásady územního rozvoje (ZÚR) Pardubického kraje, o jejichž vydání rozhodlo Zastupitelstvo Pardubického kraje dne 29. 4. 2010 usnesením č. Z/170/10 a které nabyly účinnosti dne 15. 6. 2010.

ZÚR Pk stanovují v kap. 1 priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného území, z nichž pro řešené území jsou zásadní a je nutné je respektovat:

- vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu (území okresu Svitavy) – prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury;
- vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, přitom se soustředit zejména na:
  - a) zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny,
  - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu,
  - c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny,
  - d) ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod využívaných ke koupání;
- vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, přitom se soustředit zejména na:
  - a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné přístupnosti krajiny,
  - b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině,
  - c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace,
  - e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození,
  - f) uplatnění mimoprodukční funkce lesa zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území,
  - g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou 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.

Řešené území není dle ZÚR Pk součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy krajského významu, je však součástí specifické oblasti krajského významu SOBk2 Jižní Poličsko, u které jsou pro území městyse Svojanov stanoveny tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování:

- spolupracovat se sousedním Jihomoravským krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti
- rozvíjet v souvislosti s přeložkou silnice I/43 v úseku Březová nad Svitavou – Brněnec ekonomické aktivity
- prověřit možnosti zlepšení místní silniční sítě pro napojení na silnici I/43 a železniční trať Česká Třebová – Brno
- upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:
  - regionálních biocenter 299 Panský les, 301 Svojanov, 1955 Lavičné
  - regionálních biokoridorů 1377B Svojanov – Hamry, 1377C Panský les – Svojanov, 1395 Lavičné – Panský les

ZÚR Pk nevymezují v řešeném území žádný koridor dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, žádnou veřejně prospěšnou stavbu ani veřejně prospěšné opatření.

Dle výkresu oblastí se shodným krajinným typem je celé řešené území vymezeno jako krajina lesozemědělská. ZÚR Pk stanovují v čl. 122 základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich a v čl. 123 jako úkol pro územní plánování upřesnit zásady pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech (dle čl. 131 pro krajinu lesozemědělskou) – respektovat, vyhodnotit soulad řešení se stanovenými zásadami.

Z pořízených ZÚR Pk vyplývá pro řešené území existence stávajících regionálních biokoridorů RK 1377B, RK 1377C, RK 1395 a regionálních biocenter 299, 301 a 1955. Pro řešení ÚP Svojanov vyplývá dle čl. 113 ZÚR Pk:

- zpřesnit vymezení regionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy nejméně jejich minimální parametry a zajištěna jeho funkčnost.

Dle koordinačního výkresu ZÚR Pk a textové části jejich odůvodnění je v ÚP Svojanov nutné respektovat stávající stavby dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu procházející řešeným územím a další limity využití území:

- silnice I/364 a II/365 včetně jejich ochranných pásem
- nadzemní vedení elektrické energie VVN 400 kV včetně ochranného pásma
- ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku Polička
- Přírodní park Údolí Křetínky
- evropsky významnou lokalitu Panský les – Jezdiny (zasahuje do jižního okraje k. ú. Předměstí)
- prvky regionálního ÚSES
- CHOPAV Východočeská křída
- poddolovaná území v k. ú. Starý Svojanov a Předměstí

### A.3. Požadavky a záměry dle rozvojových programů kraje

V ÚP budou respektovány požadavky a záměry z programů:

- Generel cyklopropravy Pardubického kraje
- Plán regionálního ÚSES Pardubického kraje
- Program rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje
- Program rozvoje Pardubického kraje

### A.4. Ostatní požadavky a záměry

V ÚP budou respektovány požadavky a záměry z programů:

- Strategický plán rozvoje Mikroregionu Poličsko (2010)

## **B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

### B.1. Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Polička

Z těchto ÚAP vyplývají k řešení v zadávaném ÚP Svojanov následující hlavní problémy a požadavky:

- potřeba řešit odkanalizování sídla včetně likvidace odpadních vod
- řešit zkvalitnění telekomunikací včetně napojení na internet
- řešit zkvalitnění TV signálu a signálu mobilních operátorů v sídle
- řešit napojení obce na nadřazenou dopravní infrastrukturu
- řešit zkvalitnění obsluhy obce veřejnou hromadnou dopravou
- řešit problematiku zimní údržby komunikací
- zvýšit turistickou atraktivitu území pro návštěvníky

## B.2. Požadavky vyplývající z aktualizovaných ÚAP obce

Aktualizace ÚAP obce s doplňujícími průzkumy a rozbory obsahuje podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území (zahrnující zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, limity využití území, zjištění a vyhodnocení záměrů na provedení změn v území), rozbor udržitelného rozvoje území obce (zahrnující zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s uvedením silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v tematickém členění a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci) a grafickou část (výkres současného stavu a záměrů na provedení změn v území, výkres limitů využití území a problémů k řešení). Z ÚAP obce vyplývají následující požadavky na řešení a vytvoření územních podmínek v ÚP:

### Příležitosti:

- sociodemografické podmínky:
  - stabilizovat trvale bydlící obyvatele a zvyšovat jejich životní úroveň,
  - vytvářet podmínky pro nové pracovní příležitosti,
  - obnovit, příp. vybudovat chybějící veřejnou infrastrukturu,
  - minimalizovat negativní vlivy územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty,
  - při navrhování rozvojových ploch dbát na dostatečné zastoupení sídelní zeleně a jejich napojení na okolní krajinu,
  - nová pracovní místa ve službách,
- bytový fond:
  - dobré možnosti zastavění vhodných pozemků architektonicky a urbanisticky hodnotnou zástavbou,
  - využití stavebních proluk uvnitř zastavěného území,
  - výstavbu rd realizovat s důrazem na zachování venkovského charakteru sídel,
  - zkvalitnění infrastruktury obce,
  - nepodporovat a vyloučit výstavbu typově cizích objektů,
  - zachování autonomie sídla,
  - ochrana a tvorba parkového zeleně na veřejných prostranstvích,
  - vytvoření přechodových článků pomocí zeleně mezi sídlem a volnou krajinou,
- rekreace:
  - budování naučných stezek, hipotras, turistických tras,
  - citlivě využít rekreační potenciál s ohledem na únosné zatížení přírody a krajiny a jejich hodnot,
  - vytvářet podmínky pro rekreační využití krajiny,
- hospodářské podmínky:
  - využití zemědělské produkce pro nepotravinářské využití a obnovitelné zdroje energií,
  - vhodné podmínky pro ekologické formy zemědělství,
  - rozvoj mimoprodukčních funkcí zemědělství,
  - nepovolit možnosti pěstování energeticky využitelné biomasy,
  - podpora zemědělství pomocí venkovského cestovního ruchu a agroturistiky (vč. hipoturistiky),
- veřejná dopravní a technická infrastruktura:
  - vysazovat a doplňovat stromořadí podél silnic a cest z důvodů jejich zapojení do okolní krajiny,
  - podpora cyklistické dopravy budováním cyklostezek a potřebné infrastruktury,
  - zlepšit kvalitu místních a účelových komunikací,
- horninové prostředí a geologie:
  - rekultivace ploch devastovaných dřívější těžbou nerostných surovin,
- vodní režim:
  - revitalizace malých vodních toků,
  - ochrana pramenišť, mokřadů,
  - vyloučení úpravy vodních toků snižující jejich ekologickou a estetickou hodnotu,
  - nepřipustit likvidaci a devastaci malých vodních ploch a rybníků,
- hygiena životního prostředí:
  - vyloučit výstavbu výrobních a jiných zdrojů s negativními vlivy na životní prostředí,
  - snížení emisí z malých zdrojů podporou alternativních technologií a energií,
  - podporovat využívání ekologických zdrojů vytápění a energie z obnovitelných zdrojů,
  - nepřipustit vznik „divokých“ skládek odpadů,
  - podpořit třídění odpadů,
- ochrana přírody a krajiny:
  - revitalizace povodí malých vodních toků,

- výsadby a doplnění liniové zeleně,
- realizace nefunkčních prvků ÚSES,
- zvýšení ekologické stability krajiny podporou funkčnosti ÚSES,
- budování naučných stezek,
- podporovat obnovu a zakládání mokřadů a vodních ploch,
- vyloučit bariéry ve volné krajině snižující její prostupnost,
- navrhnout výsadby ochranné, izolační a estetické zeleně s napojením na okolní krajinou zeleň,
- chránit krajinný ráz před činnostmi, snižujícími jeho estetickou a přírodní hodnotu,
- změna druhové skladby lesních porostů, zvýšení podílu listnáčů a původních dřevin,
- změny současného stavu využití území zvýšením podílu lesních a travních porostů,
- likvidace náletů, plevelů a invazních rostlin na plochách travních porostů a na dalších pozemcích,
- ZPF a PUPFL:
  - chránit ZPF 1. a 2. třídy,
  - respektovat ochranné pásmo PUPFL.

### Hrozby:

- sociodemografické podmínky:
  - pokles počtu obyvatel obce (snížení počtu živě narozených dětí, migrace za prací),
  - zhoršení ekonomické situace největších zaměstnavatelů – zvýšení míry nezaměstnanosti,
- bytový fond:
  - chybějící regulace urbanistických a architektonických hodnot sídla,
  - nekoncepční a nekoordinovaná výstavba doplňkových staveb u rodinných domů a usedlostí,
  - výstavba bytových domů v sídle venkovského charakteru,
  - prvky a stavby cizorodé architektury (např. ploché a pultové střechy, ...),
- rekreace:
  - znehodnocování historicky hodnotných objektů,
  - výstavba rekreačních objektů, zahrádkářských kolonií, chat,
  - bariéry pro osoby s omezenou možností pohybu a orientace,
- hospodářské podmínky:
  - zhoršení ekonomické situace největších zaměstnavatelů v obci a s tím spojené propouštění a nezaměstnanost,
- veřejná dopravní a technická infrastruktura:
  - hlukové a imisní zatížení podél průjezdných silnic,
- horninové prostředí a geologie:
  - zamezit obnovení těžby, případně těžbu novou a tím i její negativní dopad na životní prostředí
  - území je v kategorii středního radonového indexu,
  - využívání opuštěných těžebních prostorů jako lokalit pro ukládání odpadů, zabránit dalším negativním způsobům jejich využití,
- vodní režim:
  - negativní ovlivnění povrchových a podzemních vod odpadními vodami z osídlení,
  - ohrožení pramenišť, mokřadů, drobných vodních toků pastvou skotu,
  - obtížně kontrolovatelné vypouštění odpadních vod a jejich nekvalitní zachytávání a likvidace,
- hygiena životního prostředí:
  - lokální znečištění ovzduší v sídlech v inverzních údolních polohách,
  - spalování nevhodných paliv v domácnostech,
  - kontaminace prostředí a povrchových a podzemních vod vypouštěním odpadních vod,
  - zarůstání neudržovaných ploch invazními, ruderalními a plevelnými druhy rostlin a jejich šíření do okolní krajiny,
  - biologické znečištění ovzduší způsobované rostlinnými alergeny rozšířenými na neudržovaných plochách,
  - zvyšování koncentrací škodlivých látek v ovzduší vytápěním domácností pevnými palivy,
  - zatížení ovzduší zápachy z chovů živočišné výroby,
- ochrana přírody a krajiny:
  - nevratné poškození pramenišť, mokřadů, vodních ploch, vodních toků nevhodnými zásahy při zemědělském a lesním hospodaření a další činnosti,
  - při nevhodném hospodaření a zásazích možnosti rozšiřování nepůvodních druhů rostlin a živočichů

- zarůstání travních porostů sukcesí dřevin, plevelů, invazních druhů, neofytů,
- realizace staveb (bydlení, výroba, chaty apod.) v údolní nivě,
- likvidace rozptýlené mimolesní krajinné zeleně,
- vysazování cizokrajních dřevin ve volné krajině,
- ZPF a PUPFL:
  - potenciální ohrožení ZPF vodní erozí na svažitéch pozemcích,
  - místy neudržovaná zemědělská půda a následný plošný rozmach plevelných a invazních druhů rostlin a náletů dřevin,
  - výrazně nepříznivé minimální zastoupení přírodě blízkého druhového složení lesních porostů s negativním dopadem na ekologickou stabilitu lesních ekosystémů,
  - nárůst ploch hospodářských lesů na úkor mimoprodukčních funkcí.

### Silné stránky území:

- bytový fond:
  - dobrá kvalita obytného prostředí,
  - venkovský charakter zástavby,
  - hodnotné prvky původní architektury,
  - dostatek vhodných ploch pro individuální bytovou výstavbu v zastavěném území a na jeho okrajích,
- rekreace:
  - dobré podmínky pro individuální a rodinnou rekreaci,
  - hodnotné části údolí Křetínky s rozvojovým rekreačním potenciálem využitelné především pro různé formy turistiky,
  - značené pěší trasy a cyklotrasy,
  - jízda na koních, rybaření,
  - propojení území obce sítí polních cest a místních komunikací s možností využití pro turistiku, cykloturistiku, hipoturistiku apod.,
  - rekreační využívání chalup,
  - možnosti rozvoje agroturistiky
  - budování sportovního areálu,
- hospodářské podmínky:
  - vhodné přírodní podmínky pro zemědělské hospodaření bramborářského a pícninářského charakteru a pro chov domácího zvířectva, zejména skotu,
- veřejná dopravní a technická infrastruktura:
  - poměrně nízká dopravní zatíženost obce,
  - silnice II. a III. třídy,
  - dostačující příkon elektrického vedení a trafostanic s rezervami pro další rozvoj sídla,
  - relativně dobrý stav rozvodů elektrické energie,
  - napojení obyvatel obce na veřejný vodovod,
- horninové prostředí a geologie:
  - absence plošných sesuvných území,
- vodní režim:
  - součást CHOPAV Východočeská křída,
  - napojení sídla na zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu,
- hygiena životního prostředí:
  - poměrně dobrá kvalita ovzduší v sídlech a v širším okolí obce,
  - absence velkých stacionárních zdrojů emisí,
  - absence velkých zdrojů znečištění povrchových vod,
- ochrana přírody a krajiny:
  - hodnota koeficientu ekologické stability v kategorii harmonické krajiny (KES = 2,59),
  - vymezené a převážně funkční prvky ÚSES lokální a regionální úrovně,
  - přítomnost rybníků jako ekostabilizačního prvku,
  - vyšší zastoupení významných krajinných prvků, krajinné zeleně, stromořadí, mezových porostů,
  - hodnoty krajinného rázu dané zařazením části k.ú. do Přírodního parku Údolí Křetínky,
- ZPF a PUPFL:
  - poměrně příznivé půdně-klimatické podmínky s vhodnými předpoklady pro zemědělskou produkci (bramborářská a pícninářská výrobní oblast, chov skotu),



- zvyšující se podíl travních porostů,
- nižší stupně ohrožení ZPF vodní erozí,
- nepřítomnost větrné eroze,
- téměř 50 % lesních porostů z celkové výměry obce,
- výhradní zastoupení nejnižšího pásma D imisního ohrožení lesů.

### Slabé stránky území:

- sociodemografické podmínky:
  - negativní migrační saldo,
  - nízký podíl vysokoškolsky vzdělaného obyvatelstva,
- bytový fond:
  - počet pracovních příležitostí v obci,
  - převažující vyjíždka za prací,
  - nízký stupeň občanské vybavenosti,
  - malé možnosti využití volného času,
  - nedostatečné bezbariérové přístupy,
- rekreace:
  - malá občanská vybavenost,
  - nedostatečná turistická infrastruktura,
  - nedostatečné bezbariérové přístupy,
- veřejná dopravní a technická infrastruktura:
  - dopravní závady na silnicích a místních komunikacích,
  - problematické zachycování a likvidace odpadních vod,
  - nepřítomnost kanalizace a ČOV,
  - kvalita silnic III. třídy a místních komunikací,
  - zastaralý vodovodní řad,
- horninové prostředí a geologie:
  - chybějící plán rekultivace vytěžených a těžených lokalit,
  - chybějící podrobnější průzkum z hlediska radonového rizika,
- vodní režim:
  - chybějící veřejná kanalizace a ČOV,
  - nutnost individuálního zachycování splaškových vod,
  - nevhodné úpravy některých úseků vodních toků,
  - břehové porosty podél malých vodních toků a kolem vodních ploch,
  - upravit vypouštění odpadních vod z bodových zdrojů znečištění,
  - nutnost vybudování protipovodňových úprav toku,
- hygiena životního prostředí:
  - přítomnost malých zdrojů znečištění ovzduší (domácí topeniště) v údolní poloze a zhoršující se lokální kvalita ovzduší v přízemní vrstvě v důsledku převažujícího vytápění pevnými palivy,
  - zvyšování imisní a hlukové zátěže z automobilové dopravy,
  - chybějící vyhodnocení radonového rizika,
- ochrana přírody a krajiny:
  - chybějící ochrana hodnotných krajinných segmentů,
  - chybějící ochrana významných stromů,
- ZPF a PUPFL:
  - převaha lesních porostů se změněnou nevhodnou druhovou skladbou (převaha smrku a borovice),
  - přetrvávající způsob obnovy lesů, zaměřený na hospodářské využití s malým podílem původních a listnatých dřevin.

### B.3. Limity budoucího rozvoje

Za limity využití území se v souladu s níže uvedenými zákony považuje ochrana daných nebo získaných vlastností řešeného území, jejíž územní průmět zasahuje do administrativního území obce. Limity uplatněné v území vyplývají z jednotlivých zákonů a z dalších nařízení a podkladů.

Jako vstupní limity využití území je třeba v řešeném území respektovat:

- V souladu se zákonem ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

- regionální územní systém ekologické stability vymezený v aktualizovaných ZÚR,
  - lokální územní systém ekologické stability (USES) – schválené vymezené skladebné části,
  - významné krajinné prvky ze zákona (vodní toky, rybníky, údolní nivy, lesy),
  - Přírodní park Údolí Křetínky.
- V souladu se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vyhlášky MŽP č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích, Vyhlášky ČBÚ č. 172/1992 Sb., o dobývacích prostorech, ve znění vyhlášky č. 351/2000 Sb.:
    - chráněná ložisková území s výhradním ložiskem,
    - dobývací prostory.
  - V souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů:
    - vodohospodářsky významná území – Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV),
    - vyhlášené pásmo hygienické ochrany vodních podzemních zdrojů pitné vody I. stupně,
    - ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizace 1,5 m na obě strany,
    - šířka pozemku při vodním toku stanovená k užívání pro správce vodních toků k výkonu správy toku u drobných vodních toků 6 m od břehové čáry, u významných toků do 8 m,
    - záplavové území a aktivní zóna záplavového území,
    - ochranné pásmo ČOV.
  - V souladu se zákonem č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví (§17 odst. 2) ochranné pásmo hřbitova okolo veřejných pohřebišť v šíři nejméně 100 metrů (stavební úřad může udělit výjimku).
  - V souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa a ochranné pásmo lesa 50 m, pokud nebude dohodnuta s dotčeným orgánem výjimka.
  - V souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ochranná pásma pozemních komunikací vymezená:
    - svislými plochami do výšky 50 m ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu silnic II. a III. třídy a 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu silnic I. třídy.
  - V souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, ochranná pásma elektrických vedení VVN vymezená svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení od krajního vodiče vedení na každou stranu:
    - ve vzdálenosti 7 m u napětí 22 kV,
    - ochranná pásma trafostanic vymezená svislými rovinami do výšky 20 m ve vzdálenosti 7 m,
    - kabelové vedení elektrické energie 1 m od obvodu kabelu na každou stranu,
  - V souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o památkové péči, jsou vstupními limity využití území kulturní památky zapsané v seznamu kulturních památek České republiky a dále:
    - ochranné pásmo národních kulturních památek,
    - archeologické naleziště zapsané ve Státním archeologickém seznamu číslo 25-22-09/1 (středověké a novověké jádro obce) kategorie ÚAN II.
  - V souladu se zákonem č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a změně některých souvisejících předpisů, ochranné pásmo radioreléové trasy ve stanoveném rozsahu, který je určen na základě místních specifik Českými radiokomunikacemi, a.s.
  - Dalšími limity využití území v řešeném území jsou:
    - BPEJ 1. a 2. třídy ochrany,
    - odvodňovací zařízení, odvodněné plochy,
    - poddolované území, potencionální sesuvné území.

### **C. Požadavky na rozvoj území**

Řešením ÚP vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje (vymezení ploch výroby a ploch smíšených výrobních), sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek a ochrany přírody a krajiny.

- na základě kvalifikovaného odhadu demografického vývoje pro dalších 15 – 20 let, hospodářských poměrů a vývojových trendů stanovit potřebnou velikost ploch pro rozvoj jednotlivých funkcí (bydlení, rekreace, sportovní zařízení, občanská vybavenost, služby, školy, výroba a skladování, doprava apod.),
- koordinovat využití území s ohledem na širší územní vazby a platné ÚPD sousedních obcí,
- dodržet charakter struktury sídel,
- řešit prostupnost území,
- výrobní plochy směřovat mimo plochy bydlení,
- v nezastavěném území obce a nezastavitelných plochách umožnit výstavbu technické a dopravní infrastruktury bez nutnosti změny územního plánu,

- vytvořit územně technické podmínky pro podnikání,
- vytvořit územně technické podmínky rozvoj cestovního ruchu,
- vymezením smíšených ploch obytných s drobnou výrobou a zemědělstvím,
- umožnit podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území,
- vytvořit územně technické podmínky pro zvýšení životní úrovně obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem, veřejným vybavením, splňující základní podmínky pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů,
- vymezením smíšených ploch obytných podpořit růst počtu obyvatel,
- snižovat nebo alespoň stabilizovat věkovou strukturu obyvatelstva,
- vymezit podmínky využití území umožňující vytvářet pracovní místa,
- stabilizovat plochy pro sportovní a rekreační vyžití,
- vytvořit atraktivní podmínky pro rekreanty a obyvatele obce,
- zásadní pro rozvoj obce je udržitelný rozvoj,
- uspořádáním řešeného území je nutno koordinovat a regulovat urbanizační tlaky na nezastavěné území (bydlení, rekreace),
- podporovat zásady zdravého sídla – rozvoj nemotorové dopravy (cyklostezek), využití alternativních (obnovitelných) zdrojů energií a systémů vytápění,
- provádět kultivaci veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně.

## **D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

### **D.1. Požadavky na urbanistickou koncepci**

- vymezit zastavěná území podle § 58 stavebního zákona,
- vymezit stabilizované (tj. stávající) plochy v zastavěném území beze změny způsobu jejich využití podle aktuálního stavu roku 2011,
- vymezit zastavitelné plochy,
- plochy změny způsobu využití v zastavěném území vymezit jako plochy přestavby,
- stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažující funkce plochy (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné, využití),
- zachovat a rozvíjet urbanistickou strukturu obce tradiční zástavbou, s propojením na okolní krajinu a respektováním krajinného rázu,
- vymezit zastavitelné plochy převážně v návaznosti na zastavěné území,
- omezit monofunkčnost ploch a zajistit rozmanitost jejich využití,
- stanovit podmínky, za kterých je možno provádět změny ve využití území,
- pro využití území stanovit podmínky umožňující polyfunkční využití při dodržení základních zásad urbanistické koncepce,
- rozvojové plochy smíšené obytné navrhnout do území zajišťujícího pohodu bydlení při zachování harmonie s okolní krajinou,
- minimalizovat rozšiřování zástavby do volné krajiny,
- stabilizovat centra sídel jako místa společenských kontaktů obyvatel, podporující sociální soudržnost,
- obnovit a revitalizovat zanedbané plochy a zlepšit kvalitu prostředí v obci,
- podporovat rozvoj občanského vybavení v rámci smíšených obytných ploch,
- stabilizovat plochy rekreace, zvláště neorganizované tělovýchovy (víceúčelová hřiště...),
- umožnit průchod do krajinného zázemí sídel pro všechny věkové kategorie (letní i zimní aktivity),
- pro rozvoj cestovního ruchu zajistit dostatečnou turistickou infrastrukturu,
- využít polohy obce pro podporu aktivit cestovního ruchu,
- v prostorovém uspořádání upřesnit diferenciaci území z hlediska ochrany hodnot území – významu pro charakter sídla a krajiny (území zásadního významu, doprovodného významu a území ostatní),
- respektovat hlavní kompoziční zásady harmonie s prostředím – hlavní dominanty, průhledy, primární a sekundární přírodní horizonty sídla,
- navrhnout doplnění technické infrastruktury z důvodů zlepšení obsluhy celého území,
- navrhnout plochy pro nezávadnou výrobu, skladování,
- stanovit pro všechny plochy v řešeném území způsob jejich využití (vyloučit tzv. bílá místa).

### **D.2. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

- respektovat přírodní hodnoty území a vytvořit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj,
- posilovat ekologickou stabilitu území a ochranu přírody,
- koordinovat územní systém ekologické stability s uspořádáním krajiny a rozvojovými požadavky v území a v návaznosti na sousední obce,

- vytvořit podmínky pro udržení a rozvoj hodnot krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků, doplněním břehových porostů vodních toků a ploch, obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch,
- řešit zlepšení prostupnosti krajiny zejména s ohledem na její obsluhu a rekreační funkci,
- podpořit rozvoj polyfunkčního využívání krajiny,
- v zemědělsky využívaných částech krajiny zachovat celistvost zemědělských ploch a jejich dostupnost pro zemědělské využívání,
- podpořit zlepšování kvality vod a přirozeného stavu vodních toků a ploch,
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách, tvořících přechod zástavby do krajiny,
- zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k zemědělsky obhospodařovaným pozemkům a průchodnost krajiny,
- navrhnout doplnění a zkvalitnění účelových komunikací.

## **E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

- požadavky na občanské vybavení navrhnout jako součást smíšených obytných ploch,
- požadavky na sociální služby navrhnout jako součást smíšených obytných ploch,
- požadavky na zdravotní služby navrhnout jako součást smíšených obytných ploch,
- požadavky na kulturní zařízení v rámci ploch smíšených obytných,
- navrhnout plochy pro rozšíření sportovního areálu,
- realizaci další záměrů obce (dětské hřiště, sportoviště apod.) navrhnout v rámci smíšených obytných ploch,
- ubytování a stravování navrhnout a realizovat v rámci ploch občanského vybavení a smíšených obytných ploch,
- navrhnout možnost rozvoje turistické infrastruktury v rámci smíšených obytných ploch
- navrhnout umístění stanového tábořiště,
- navrhnout další zařízení obchodu a služeb nenarušujících pohodu bydlení v rámci smíšených obytných ploch,
- navrhnout řešení dopravních závad a úpravy silnic II. a III. třídy a místních komunikací,
- na komunikacích navrhnout parkoviště, zastávky veřejné dopravy, záclony, výhybny,
- navrhnout realizaci chodníků podél silnic a místních komunikací,
- navrhnout cyklostezky, komunikace pro pěší, hipotrazy, naučné stezky,
- zajistit dostatečné odstavné a parkovací plochy v místech soustředování občanů,
- parkování u domů řešit na pozemcích vlastníků,
- doplnit síť účelových komunikací,
- zachovat a doplnit přístupy k zemědělsky obhospodařovaným pozemkům,
- navrhnout opatření na odvádění srážkových a přívalových vod,
- prověřit možnosti budování nových vodních ploch,
- nepřipustit likvidaci a devastaci malých vodních ploch a rybníků,
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou vodovodní síť,
- pro zastavitelná území navrhnout v rámci civilní ochrany zdroje požární,
- prověřit ochranu vydatnosti a zdravotní nezávadnosti vodárenských zdrojů,
- prověřit možnosti návrhu systému veřejné kanalizace a umístění ČOV,
- septiky a jímky s vyvážením odpadních vod navrhnout jen v lokalitách bez možnosti napojení na navrhovanou kanalizaci, navrhnout možnosti lokálních ČOV,
- navrhnout možnosti plynofikace pro nenapojená sídla obce,
- navrhnout rekonstrukci zastaralé elektrické sítě a rozvodných zařízení,
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť, případně navrhnout nové trafostanice,
- zvážit možnosti přeložky některých tras na okraj ploch,
- stanovit regulativy pro případná nová zařízení mobilních operátorů,
- prověřit možnosti zajištění pevného či mobilního telefonního připojení v místech se žádnou či malou možností telefonní komunikace,
- navrhnout umístění dalšího sběrného dvora v rámci ploch výroby a skladování,
- vymezit nové plochy veřejných prostranství ve stávajících a rozvojových plochách pro bydlení, s komunikacemi pro pěší, se sídelní parkově upravenou zelení, s vybavením pro podporu a rozvoj rekreačního a turistického potenciálu obce,
- navrhnout úpravy devastovaných ploch veřejných prostranství v obci.

**F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

- respektovat kulturní hodnoty s legislativní ochranou (zapsané nemovité kulturní památky),
- chránit historicky hodnotné další objekty a stavby přispívající k identitě území,
- respektovat území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů,
- lokalizovat významné vyhlídkové body, průhledy, primárních a sekundárních horizonty sídel, scenérické cesty – výhledy do krajiny,
- chránit zastavěné území obce se zachovalou původní urbanistickou strukturou,
- chránit stavební dominanty,
- respektovat významné krajinné prvky ze zákona (lesy, údolní nivy, vodní toky, rybníky),
- respektovat ochranu krajinného rázu – celý městys v Přírodním parku Údolí Křetínky,
- respektovat lokální a regionální územní systém ekologické stability (ÚSES),
- respektovat významné linie vzrostlé zeleně a významnou solitérní zeleň – utvářející obraz a charakter území,
- lokalizovat mimořádně významné stromy v území a navrhnout jejich ochranu,
- respektovat vymezené lokality chráněných rostlin a živočichů,
- respektovat kategorizaci lesů a jejich ochranné pásmo,
- nepřipustit výstavbu obytných, rekreačních budov a dalších objektů na lesních pozemcích, s výjimkou objektů potřebných pro lesní hospodářství.

**G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

- pro veřejnou infrastrukturu vymezit veřejně prospěšné stavby a ve smyslu příslušných paragrafů stavebního zákona, specifikovat pozemky pro předkupní právo a vyvlastnění veřejně prospěšných staveb,
- obdobně vymezit veřejně prospěšná opatření (ÚSES, půdoochranná opatření, retence apod.),
- lokalizovat požadavky na asanace objektů a ploch.

**H. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (ochrana obyvatelstva, obrana státu, ochrana ložisek nerostných surovin, ochrana geologické stavby území, ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- doložku civilní ochrany zařadit do části odůvodnění ÚP nebo vytvořit samostatnou přílohu se zaměřením na návrh ploch pro požadované potřeby,
- prověřit lokalizaci ložisek nerostných surovin,
- respektovat dobývací prostor bývalého kamenolomu,
- respektovat vymezená poddolovaná území
- respektovat záplavové území řeky Křetínky, včetně jeho aktivní zóny,
- do záplavového území a jeho aktivní zóny nenavrhovat rozvojové plochy.

**I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

- posoudit možnosti návrhu vhodných ploch pro další rozvoj individuální rekreace, nenavrhovat plochy pro výstavbu rekreačních chat ve volné krajině,
- v rámci stanovení podmínek využití území umožnit integraci občanského vybavení do ploch smíšených obytných, případně využít stávajících objektů občanského vybavení,
- negativní dominanty a objekty nezapadající do obrazu sídla potlačit vzrostlou zelení,
- formulovat regulativy urbanistického a architektonického řešení navrhované výstavby,
- navrhnout změny v dopravní infrastruktuře a zpřístupnění navržených zastavitelných ploch,
- navrhnout potřebné plochy pro odstavení a parkování motorových vozidel,
- posoudit a navrhnout doplnění stávající a chybějící technické infrastruktury (zabezpečení výkonu elektrické energie, způsobů vytápění a spotřeby tepla a úspory energií pro výhledový rozvoj obce),
- posoudit a zvážit návrh systému vypouštění a likvidace odpadních vod včetně návrhu umístění hlavní ČOV, případně malých ČOV,
- zvážit možnosti dokončení plynofikace,
- stanovit podmínky ochrany proti negativním vlivům zemědělských areálů,
- vymezit pásmo negativního vlivu (PNV),
- stanovit podmínky ochrany před negativními vlivy areálu bývalého kamenolomu a navrhnout jeho jiné využití,

- navrhnout vymezení ochranných pásem (vodní zdroje, hřbitovy),
- plochy obytné smíšené navrhnout tak, aby byly eliminovány škodlivé vlivy z dopravy (hluk, imise, prach atd.),
- navrhnout možnosti snížení spotřeby energií z neobnovitelných zdrojů a využívání energie z obnovitelných zdrojů,
- stanovit radonové riziko v řešené oblasti podle prognózních map radonového rizika,
- intenzivně obdělávanou krajinu doplnit zelení (např. navržením interakčních prvků, v rámci řešení protierozních opatření a ÚSES),
- navrhnout doplnění liniové zeleně v krajině podél silnic, cest, na mezích, v břehových porostech, solitérů apod. z důvodů zvýšení hodnot krajinného rázu, prostupnosti krajiny a interakcí v systému ÚSES,
- navrhnout výsadbu zeleně po obvodu sídel, navrhovaných rozvojových ploch, po obvodu areálů zemědělské výroby apod.,
- realizovat jejich napojení na okolní krajinnou zeleň umožňující lepší prostupnost krajiny,
- prověřit možnosti umístění nových vodních ploch, podporovat obnovu a zakládání mokřadů,
- prověřit možnosti revitalizace regulovaných vodních toků,
- navrhnout v povodí vodních toků opatření zabraňující jejich znečištění a zanášení,
- zástavbu navrhovat mimo údolní nivy s rizikem přívalových vod.

#### Problémy a střety záměrů na provedení změn využití území:

- doplnit chybějící dopravní a pěší propojení v sídlech,
- nově navržené podzemní sítě technické infrastruktury umístit v maximální míře mimo silniční tělesa,
- konkretizovat a jednoznačně vymežit lokální územní systém ekologické stability (ÚSES) a respektovat skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES,
- respektovat statut významných krajinných prvků, případně navrhnout VKP k registraci,
- navrhnout ochranu významných stromů v kategorii památný strom,
- zkoordinovat vymezení biotopových lokalit se záměry na provedení změn využití území,
- při řešení územního plánu respektovat podmínky ochranných pásem,
- respektovat záplavové území jako nezastavitelné,
- respektovat manipulační pruhy kolem koryta vodních toků – u významných toků 8 m od břehové čáry, u drobných toků 6 m.

#### Závady ve využívání krajiny:

- intenzivně obdělávanou krajinu doplnit zelení (např. navržením interakčních prvků, v rámci řešení protierozních opatření),
- navrhnout doplnění liniové zeleně v krajině podél silnic, cest, na mezích, v břehových porostech, solitérů apod. z důvodů zvýšení hodnot krajinného rázu, prostupnosti krajiny a interakcí v systému ÚSES,
- navrhnout výsadbu zeleně po obvodu sídel a areálů zemědělské výroby a kamenolomu, realizovat jejich napojení na okolní krajinnou zeleň umožňující lepší prostupnost krajiny,
- prověřit možnosti umístění nových vodních ploch, podporovat obnovu a zakládání mokřadů,
- prověřit možnosti revitalizace regulovaných vodních toků,
- navrhnout v povodí vodních toků opatření zabraňující jejich znečištění a zanášení,
- zástavbu navrhovat mimo údolnice s rizikem přívalových vod.

### **J. 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**

- respektovat odhad demografického vývoje a potřeby rozvoje obce,
- při vymezení nových zastavitelných ploch respektovat potřebu stabilizace dlouhodobého územního rozvoje obce s ohledem na míru využití zastavěného území a s ohledem na účelné využití a prostorové uspořádání území,
- stanovit míru maximálního zastavění ploch funkčního využití pro bydlení, zajistit ochranu před živelným a nekoncepčním zastavováním ploch,
- vymezením ploch smíšených obytných podpořit možnost variabilnějšího způsobu využití daného území pro služby, řemesla, rodinnou rekreaci, cestovní ruch, občanské vybavení, malozemědělství apod.,
- prověřit a aktualizovat rozvojové plochy pro bydlení vymezené v ÚPO Svojanov s přihlédnutím k aktuálnímu stavu využití území, o nové rozvojové plochy situovat do klidových okrajových poloh ve vazbě na zastavěné území,

- respektovat charakter původní urbanistické struktury,
- zohlednit žádosti potenciálních stavebníků – prověřit konkrétní záměry na provedení změn v území
- s ohledem na žádoucí rozvoj cestovního ruchu prověřit možnosti situování souvisejících zařízení při respektování ochrany přírodních a kulturních hodnot území,
- vyloučit realizace rekreačních staveb ve volné krajině,
- navrhnout možnosti využití zbořenišť, historických stavebních pozemků a proluk pro výstavbu bydlení, rekreačních domků, příp. jiných účelových objektů,
- připustit možnosti rekreačního využití stávajících objektů,
- pro individuální rekreaci umožnit výstavbu pouze rekreačních domků korespondujících s okolní stávající a navrhovanou výstavbou RD,
- prověřit a aktualizovat rozvojové plochy občanského vybavení vymezené v ÚPSÚ Svojanov s přihlédnutím k aktuálnímu stavu využití území,
- navrhnout možnosti podnikání v plochách občanského vybavení, např. v oblasti cestovního ruchu, sportu, rekreace,
- prověřit a aktualizovat rozvojové plochy sportu vymezené v ÚPSÚ Svojanov s přihlédnutím k aktuálnímu stavu využití území,
- navrhnout plochy veřejných prostranství s parkovými úpravami a další vybaveností ve stávající zástavbě a v zastavitelných plochách pro RD,
- chránit stávající plochy přírodní a veřejné zeleně v rámci zastavěných a zastavitelných ploch,
- vymežit plochy přestavby a navrhnout v rámci přestavby využití opuštěných ploch a objektů (plochy výroby, zemědělské areály apod.),
- navrhnout nové plochy pro výrobu, skladování, drobná řemesla apod.,
- plochy přestavby mohou být vymezeny v zastavěném území,
- prověřit konkrétní záměry na provedení změn v území dle aktualizovaných ÚAP obce.

#### **K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Bude prověřeno vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

#### **L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Vzhledem k velikosti a charakteru řešeného území se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, pro něž 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 posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Jestliže příslušný dotčený orgán při posouzení nevyloučí významný vliv ÚP Svojanov na významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) a na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny a uplatní požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, bude odůvodnění návrhu územního plánu obsahovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Případný požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bude stanoven na základě výsledků projednání návrhu zadání ÚP (bude doplněno po vyhodnocení projednání návrhu zadání dle stanoviska dotčeného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí).

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast vyžadující zpracování posouzení vlivu řešení územního plánu na tuto oblast. Pouze okrajově zasahuje dle ZÚR Pk do jižního okraje k. ú. Předměstí evropsky významná lokalita Panský les – Jezdiny.

## **N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Ze záměrů na provedení změn využití území nevyplývá požadavek variantního řešení, v rámci ÚP Svojanov se nepředpokládá zpracování konceptu (bude doplněno po vyhodnocení projednání návrhu zadání). Územní plán tak bude zpracován v etapách zadání – návrh , popř. upravený návrh.

## **O. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Metodicky je obsah územního plánu stanoven v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

### **Požadavky na obsah územního plánu:**

#### **I. Textová část:**

1. vymezení zastavěného území
2. koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot
3. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
5. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně
6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)
7. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit
8. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření (pokud vzejdou požadavky na vymezení z návrhu řešení územního plánu)
10. vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, včetně stanovení lhůty pro pořízení územní studie, schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
11. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

#### **II. Grafická část:**

1. Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií měř. 1 : 5 000
2. Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci dopravní infrastruktury, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, dále ploch pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy měř. 1 : 5 000
3. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury\* (pokud bude nutno koncepci graficky vyjádřit v samostatném výkresu) měř. 1 : 5 000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (pokud vzejdou požadavky na vymezení z návrhu řešení) měř. 1 : 5 000



**Požadavky na obsah odůvodnění územního plánu:****I. Textová část odůvodnění:**

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- b) údaje o splnění zadání
- c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru trvale udržitelného rozvoje území,
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

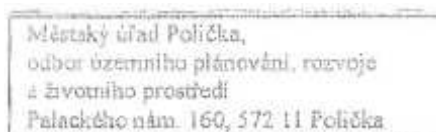
**II. Grafická část odůvodnění:**

- |   |                 |
|---|-----------------|
| 1. Koordinační výkres   | měř. 1 : 5 000  |
| 2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu                          | měř. 1 : 5 000  |
| 3. Výkres širších vztahů (dokumentující vazby na území sousedních obcí) | měř. 1 : 25 000 |

- \*V případě potřeby bude koncepce veřejné infrastruktury zpracována v samostatných výkresech v rámci účelnosti tak, jak stanoví objednatel po dohodě se zpracovatelem v průběhu zpracování (koncepce dopravy, zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií, spoje, zásobování teplem, koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství).
- Dokumentace bude zpracována digitálně dle metodiky MINIS Pardubického kraje pro možnost implementace do GIS.
- Výkresy dokumentace ÚP budou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy 1 : 2880 a vydány v měřítku 1 : 5000, širší vztahy 1 : 25 000.
- Výkresy grafické části nebudou děleny na dílčí listy, budou poskládány do formátu max. A2 a vloženy společně s textovou částí do tvrdých uzavíratelných desek.
- Výkresy výrokové části ÚP budou opatřeny záznamem o účinnosti, dokumentace ÚP bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem zpracovatele.
- Návrh ÚP zpracovaný jako návrh opatření obecné povahy bude pro účely projednávání předán ve 2 vyhotoveních v tištěné podobě a 2x na CD ve formátech \*.doc (textová část) a \*.pdf (textová i grafická část).
- Konečné znění (čistopis) ÚP ve formě opatření obecné povahy bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 4x na CD ve formátech \*.doc a \*.pdf (textová část) a \*.pdf a \*.shp (dle metodiky MINIS – grafická část).

V Poličce, dne 29.11.2011

Zpracoval:



Pořizovatel:

Ing. Antonín Mihulka  
Městský úřad Polička  
odbor územního plánování,  
rozvoje a životního prostředí

Spolupráce:

Ing. Romana Dvořáková  
určený zastupitel městyse Svojanov