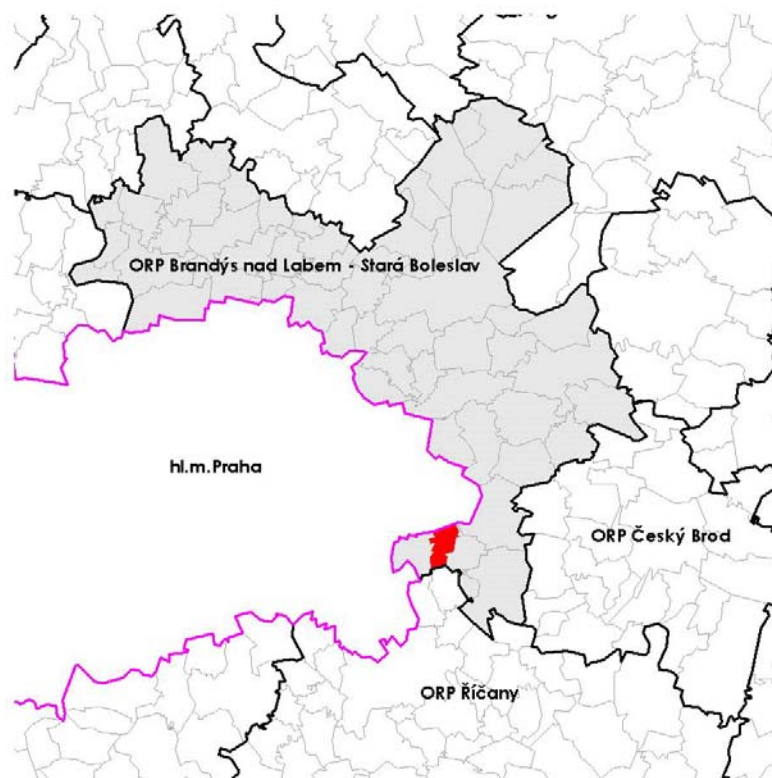


ZADÁNÍ

7. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU
KVĚTNICE



červen 2011
POŘIZOVATEL - OÚ KVĚTNICE

OBJEDNATEL:

Obec KVĚTNICE
zastoupená starostou Ing. Jiřím Prouzou
K Dobročovicům 35, 250 84 KVĚTNICE
určený zastupitel: Ing. František Daniel

POŘIZOVATEL:

OÚ KVĚTNICE
K Dobročovicům 35, 250 84 KVĚTNICE
zástupce pořizovatele: Ing.arch. Martina Bredová

TECHNICKÁ POMOC PRO ZPRACOVÁNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY ÚP:

Ing. Václav Jetel
autorizovaný architekt pro územní plánování ČKA 3541
Trojská 365/145, 17100 Praha 7

ROZHODNUTÍ O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU KVĚTNICE

Platný územní plán obce KVĚTNICE byl schválen 9.4.1998 s platností do roku 2010.

Usnesením zastupitelstva obce KVĚTNICE č. 2010/02 ze dne 20. 12. 2010 bylo schváleno pořízení 7. změny územního plánu sídelního útvaru Květnice (dále jen 7. změna ÚP). Určeným zastupitelem byl zvolen pan Ing. František Daniel.

Obsah zadání územního plánu (podle přílohy č. 6 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

- a. požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů ... 4
- b. požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů 5
- c. požadavky na rozvoj území obce 6
- d. požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) 8
- e. požadavky na řešení veřejné infrastruktury 9
- f. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území 10
- g. požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace 10
- h. další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy) 11
- i. požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území 11
- 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 12
- k. požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií 12
- l. požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem 12
- m. požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyhloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast 12
- n. případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant 12
- o. požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení 13

Poznámka: Součástí návrhu zadání ÚP je přiložená nepovinná a nezávazná grafická příloha s orientačním zákresem ploch změn.

Zadání územního plánu sídelního útvaru KVĚTNICE

Zastupitelstvo obce KVĚTNICE stanovuje pro zpracování 7. změny ÚP následující požadavky:

a. **požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

- Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, schválené Vládou ČR dne 20. července 2009, vyplývají pro zpracování změny územního plánu Květnice tyto požadavky.
- zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí republikového významu OB1 (čl. 3.2 (40) PÚR ČR 2008) – Rozvojová oblast Praha
Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části mezinárodní významový přesah; zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké.
- respektovat transevropský multimodální koridor – IV. TEMMK železniční
- respektovat záměr výstavby koridoru vysokorychlostní dopravy – VR1
- respektovat vedení plynovodu - VVTL

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a koridorů bude úkolem Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

- Dále je třeba respektovat obecné celorepublikové priority.
- Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území;
- chránit a rozvíjet přírodní civilizační a kulturní hodnoty území, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury osídlení;
- stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území;
- vytvářet podmínky pro vznik ÚSES a souvislých ploch veřejně přístupné zeleně;
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (cykloturistika);
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy);
- stanovit v územně plánovací dokumentaci podrobnější podmínky pro využití a uspořádání území;

- předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel;
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje nejsou dosud schváleny. Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou Středočeským krajem je Územní plán velkého územního celku Pražského regionu.
- Z Územního plánu velkého územního celku (dále jen „VÚC“) Pražského regionu, schváleného zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18.12.2006, vyplývají pro změnu č. 7. tyto požadavky:
 - respektovat navrhovanou silnici I/12 (D018 koridor pro vícepruhové silniční stavby) - Běchovice – Úvaly, vč. napojení na stávající trasu;
 - respektovat ochranné pásmo významné radioreléové stanice;
 - respektovat navrhovaný radioreléový paprsek;
 - respektovat ochranné pásmo vodních zdrojů I. stupně;
 - respektovat výhledovou vodní nádrž – Úvaly, dle platné SVP z roku 1988;
 - plynovod VVTL, VTL, regulační stanice VVTL a jejich ochranná a bezpečnostní pásma;
 - respektovat dosud nestanovené záplavové území;
 - respektovat procházející osu nadregionálního biokoridoru;
 - respektovat ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru;
 - respektovat teoretickou izofonu 45 DB (koridor VRT).

b. požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) pro řešení změny územního plánu vyplývají následující požadavky.

- Respektovat limity využití území:
 - silnice III/01211; III/01212; III/01215; III/10173;
 - viz. - požadavky vyplývající z VÚC Pražského regionu.
- Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj.
 - vytvořit podmínky pro využití silných stránek a příležitostí;
 - vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb.

c. požadavky na rozvoj území obce

Změna č. 7 ÚP vychází z potřeb původního územního plánu z roku 1998 a potřeby revidovat dílčí změny tohoto územního plánu.

V 7. změně ÚP budou nově vymezeny plochy:

- všeobecně smíšené území;
- plochy systému sídelní zeleně;
- technické infrastruktury;
- plochy zemědělské.

Návrh na vymezení ploch 7. změny ÚP Květnice:

| označení změn | předpokládané vymezení parc. č. / k.ú. | funkční využití dle ÚP | Předpokládaná změna |
|---------------|--|---|---|
| ZM7/1 | 57/1-3; 125; 129; 130; 574/1; 574/2; 695/4; 695/5; 734/1; 734/4; 734/5 k.ú. Květnice (1,8 ha) | ZM3 ÚPSÚ (lokalita č. 1) - všeobecně smíšené území SV | úprava regulativů resp. podmínek plošného a prostorového uspořádání území za účelem ochrany architektonicky cenných objektů, urbanistické struktury území a hodnotné vzrostlé zeleně s posílením funkce přirozeného centra obce |
| ZM7/2 | 562/2; 562/3 k.ú. Květnice (1,1 ha) | ZM3 ÚPSÚ (lokalita č. 2) - ostatní zvláštní území ZO | SV – všeobecně smíšené území + úprava regulativů resp. podmínek plošného a prostorového uspořádání území |
| ZM7/3 | 706/4; 706/8 k.ú. Květnice (5 ha) | ZM3 ÚPSÚ (lokalita č. 5) – všeobecně obytné území (rezidenční bydlení) OČ | plochy zemědělské |
| ZM7/4 | 655/54; 655/63 k.ú. Květnice (0,4 ha) | ZM3 ÚPSÚ (lokalita č. 12) všeobecně obytné území OU | ÚZEMNÍ REZERVA plochy občanského vybavení a služeb, příp. nerušící výroba |

| | | | |
|--------------|--|---|--|
| ZM7/5 | 139/2; 140; 141/1; 142/1; 158; 648/1-9; 648/11-14; 759/4 k.ú. Květnice) (0,9 ha) | ÚPSÚ Květnice ostatní zvláštní území | plochy systému sídelní zeleně |
| ZM7/6 | 628/1; 629/4; 754/1; 675/3; 675/7; 787 k.ú. Květnice (1 ha) | ÚPSÚ Květnice louky | plochy technické infrastruktury - ČOV |
| ZM7/7 | 550/28; 550/26 k.ú. Květnice (11,1 ha) | ZM2 ÚPSÚ (lokality č. 4) – čistě obytné území OČ | plochy smíšené obytné se zvýšením podílu veřejných prostranství, sídelní zeleně a základní občanské vybavenosti s návrhem etapizace + plochy technické infrastruktury pro výstavbu vodojemu |

Změna č. 1: Plocha přestavby v areálu původního statku, v blízkosti jádra obce, na pozemcích parc. č. 57/1-3; 125; 129; 130; 574/1; 574/2; 574/4; 574/5; 695/4; 695/5; 734/1 – všeobecně smíšené území SV s požadovanou změnou přípustného využití a regulací urbanistické koncepce.

Změna č. 2: Jižně od areálu původního statku na pozemcích parc. č. 562/2 a 562/3 – návrh změny účelu využití pozemku z ostatní zvláštní území ZO na všeobecně smíšené území SV s požadovaným přípustným využitím a regulací urbanistické koncepce.

Změna č. 3: Plocha při západní hranici obce na pozemcích parc. č. 706/4 a 706/8 – návrh změny účelu využití pozemku z plochy všeobecně obytné území (rezidenční bydlení) OČ zpět na původní využití - plochy zemědělské.

Změna č. 4: Jihovýchodní pruh v oblouku budoucí komunikace lokality Za Křivánkem parc. č. 655/54; 655/63 změna z funkčního využití všeobecně obytné území (OU) na plochu územní rezervy pro občanskou vybavenost a služby, příp. nerušící výroba.

Změna č. 5: Lokalita Na Ladech v zastavěném území s hospodářskými budovami na pozemcích parc. č. 139/2; 140; 141/1; 142/1; 158; 648/1-9; 648/11-14, 759/4 změnit způsob využití z plochy - ostatní zvláštní území na plochy systému sídelní zeleně.

Změna č. 6: Pro pozemky parc. č. 628/1; 629/4; 754/1; 675/3; 675/7; 787 rozšíření plochy technické infrastruktury – rozšíření ČOV.

Změna č. 7: Pro pozemek parc. č. 550/28; 550/26 změnit způsob využití z čistě obytného území na smíšené obytné.

d. požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Zpracovatel navrhne změnu a úpravu regulativů na území obce.

Změny a podněty občanů a soukromých vlastníků je třeba posoudit a případně usměrnit tak, aby urbanistická koncepce nebyla znehodnocena.

Území změn bude rozčleněno do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č.501/2006 Sb., a to s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

Návrh řešení bude koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí a se záměry hl. m. Prahy.

Především je nutné:

- při vymezení rozvojových ploch respektovat limity využití území;
- návrh nových rozvojových ploch podmínit dostatečnou kapacitou veřejné infrastruktury;
- zajistit ochranu a rozvoj ploch zeleně jako významné součásti sídelní struktury;
- v zastavitelných plochách respektovat stávající strukturu obce (s vazbou na okolní krajinu) a chránit její hodnoty;
- respektovat Koncepci ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje;
- ve vztahu k ochraně krajiny šetrně navrhovat především stavby dopravní a technické infrastruktury;
- v záplavovém území nebudou navrhovány zastavitelné plochy.
- realizaci nové zástavby podmínit řádným odkanalizováním v souladu s §5 zákona o vodách, které bude v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací stř. kraje.
- zachovat stávající niveletu terénu v záplavovém území.
- v aktivní zóně záplavového území nerealizovat stavby, které nesplňují výjimku dle §67 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách pro výstavbu
- objekty umístěné v ZÚ Q100 vodního toku Výmoly budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody.

e. požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

- Návrh ÚP bude respektovat navrhovanou přeložku silnice I/12.
- Bude respektován Generel cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje aktualizované 10.10.2008.
- Respektovat ochranný koridor VRT 300 m od osy navrhované trasy a dohodnout změny č.7. v tomto koridoru s Ministerstvem dopravy ČR.

Technická infrastruktura

- 7. změna ÚP zahrnuje rozšíření plochy technické infrastruktury pro rozšíření ČOV;
- bude respektovat stávající síť technické infrastruktury ;
- koncepci řešení systémů technické infrastruktury navrhovat s důrazem na ochranu životního prostředí (ZPF, PUPFL, vodní režim a ovzduší);
- v návrzích zohlednit současný stav technického vybavení území a jeho intenzitu využití, které v současné době neobsahuje volné kapacity;
- pro trasování navrhovaných inženýrských sítí sledovat pravidla koordinace vedení TVÚ dle ČSN 73 6005 a jejich optimalizace v souladu s budoucím rozvojem území;
- v rámci koncepce TI chránit veřejná prostranství a navrhovat dostatečné profily dopravních komunikací v rozvojových zónách, pokud budou takto detailně navrženy;
- vymezit plochy technické infrastruktury tak, aby neměly negativní dopad na ostatní funkce v území a nepůsobily rušivě v krajině;
- respektovat Územní energetickou koncepci pořízenou Středočeským krajem v letech 2002-2004.

Občanské vybavení

- 7. změna ÚP zahrnuje plochu územní rezervy pro občanskou vybavenost a služby, příp. nerušící výroba – ZM7/4 – (blíže specifikováno v kap. č. zadání);
- budou respektovány stávající plochy občanského vybavení.

Veřejná prostranství

- 7. změna ÚP zahrnuje návrh ploch sídelní zeleně ZM7/5 (blíže specifikováno v kap. č. zadání);
- Chránit ve změně č.7 ÚP stávající veřejná prostranství s důrazem na veřejnou zeleň a navrhnout nezbytně nutná nová veřejná prostranství v rozvojových lokalitách především pro zajištění technické obsluhy sídel a pro vytváření nových přirozených center významných rozvojových lokalit pokud to podrobnost zpracování ÚP umožní.

f. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Změna č. 7 ÚP bude navrhovat využití území s důrazem na ochranu hodnot území a jejich rozvoje vyplývajících z legislativy, ze strategických dokumentů ČR, Středočeského kraje. Dále zohlední hodnoty stanovené ÚAP ORP Brandýs nad Labem.

Přírodními hodnotami v území jsou především:

- místa a oblasti se zachovaným krajinným rázem;
- veškeré zelené pásy řešit koncepčně v návaznosti na navržené zelené pásy v okolních obcích.

Významnými kulturními hodnotami v území jsou:

- nemovité kulturní památky (Květnice – hrad, zřícenina);
- archeologicky cenná lokalita (historické jádro obce, hrad).

g. požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

7. změna ÚP zahrnuje veřejně prospěšnou stavbu – rozšíření ČOV (ZM7/6).

V souladu se stavebním zákonem budou veřejně prospěšné stavby vymezeny:

- u všech navržených nadřazených tras dopravní infrastruktury a nutných přeložek stávajících komunikací,
- u vybraných navržených komunikací pro obsluhu rozvojových ploch, koridorů inženýrských sítí a objektů technického vybavení území včetně napojení rozvojových ploch,
- u významných staveb občanského veřejného vybavení a u dalších staveb veřejné infrastruktury určených k rozvoji či ochraně území.

Veřejně prospěšná opatření budou v území případně vymezena:

- pro založení prvků ÚSES,
- k ochraně krajinářsky cenných území,
- k založení veřejné zeleně a nových veřejných prostranství,
- k ochraně kulturního, přírodního a archeologického dědictví,
- ke zvyšování retenčních schopností území a ochraně před povodněmi.

VPS a VPO budou přednostně navrhovány na pozemcích ve vlastnictví ČR, kraje a obce.

U VPS a VPO bude uvedeno, pro které stavby a pozemky lze práva omezit (pro účely zákona č.184/2006 Sb.) a pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch má být vloženo.

Asanace, pro která lze práva k nemovitostem omezit, budou v území navrhovány pro řešení dopravních závad nebo napojení navrhovaných dopravních staveb na stávající dopravní infrastrukturu.

Vymezení VPS, VPO a ploch asanačních bude graficky znázorněno v grafické části ÚP a výčtem dotčených pozemků v textové části ve fázi návrhu ÚP.

h. další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

7. změna ÚP bude respektovat:

- podmínky ochrany zdravých životních podmínek v souladu se zákonem č.258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví,
- zájmů civilní a požární ochrany pro zvýšení bezpečnosti obyvatel a návštěvníků území především dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému.

V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu, ani zde nezasahují jejich ochranná pásma. Dále se v území nenachází zóna havarijního plánování.

Poddolované ani sesuvné území se v řešeném území nenacházejí.

Bude respektováno záplavové území vodního toku (Sibřinský potok, Výmola).

Tato kapitola bude doplněna na základě výsledku projednání návrhu zadání, po obdržení požadavků příslušných dotčených orgánů k návrhu.

i. požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Účelem 7. změny ÚP není potřeba řešit střety a problémy v území.

Je třeba zohlednit střet navrhované plochy technické infrastruktury - ČOV s ÚSES a záplavovým územím.

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

7. změna ÚP zahrnuje plochu přestavby ZM7/1 – plocha všeobecně smíšeného území (blíže specifikováno v kap. c zadání).

Při vymežování zastavitelných ploch a ploch přestavby zohlednit polohu obce v rozvojové oblasti republikového významu OB1 – Rozvojová oblast Praha dle aktuálního znění PÚR ČR 2008.

Neudržitelný přírůstek obyvatel je nutné zohlednit v koncepci veřejné infrastruktury.

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

Návrh 7. změny nebude vymezovat plochy a koridory, ve kterých by mělo být uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

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

Návrh 7. změny nebude vymezovat plochy a koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o jejich využití stanoveny regulačním plánem.

m. požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Dotčené pozemky 7. změnou ÚP neleží v blízkosti evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (NATURA 2000).

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebude zpracováno na základě stanoviska dotčeného orgánu (OŽP KÚ SK - Č.j. 056691/2011/KUSK ze dne 12.4.2011).

n. případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Pro řešení 7. změny ÚP není uplatněn žádný požadavek na řešení lokalit ve variantách. Z tohoto důvodu návrh zadání nepředkládá zpracování konceptu územního plánu.

o. požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

7. změna ÚP bude zpracována dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Obsah ÚP bude dodržovat osnovu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., pokud není dále uvedeno jinak.

I. Obsah konceptu/návrhu územního plánu:

I. A) Textová část

a) vymezení zastavěného území,

b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,

c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,

d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,

e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,

i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Pokud to bude účelné, textová část územního plánu dále bude obsahovat:

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9,

m) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),

n) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,

o) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona,

p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

I. B) Grafická část – v rozsahu změn

I.1 Výkres základního členění území (1: 10 000) - výřez s plochami změn

I.2. Hlavní výkres (1: 5000) – výřez s plochami změn

I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1: 5000) – v případě stanovení VPS, VPO a asanací

Celou část I. (obsah ÚP) zpracuje projektant (autorizovaná osoba).

II. Obsah odůvodnění konceptu/návrhu územního plánu:

II. A) Textová část

a) postup při pořízení územního plánu,

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje,

c) vyhodnocení souladu ÚP s cíli a úkoly územního plánování,

d) vyhodnocení souladu ÚP s požadavky zákona č.183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek,

e) vyhodnocení souladu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů,

f) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu,

g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,

h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informaci, jak bylo respektováno stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno,

i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,

j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Textovou část II. A odst. a), b), c), d), e), h) a i) zpracuje pořizovatel dle §53 stavebního zákona.

Textovou část II. A odst. f), g) a j) zpracuje projektant (autorizovaná osoba).

II. B) Grafická část – v rozsahu změn

II.4 Koordinační výkres (1: 5 000) – výřez s plochami změn

II.5 Výkres širších vztahů (1: 50 000)

II.6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1: 5 000) – výřez s plochami změn

Grafickou část II. B zpracuje projektant (autorizovaná osoba).

Dokumentace návrhu územního plánu bude předána v tištěné podobě a v elektronické podobě na nosiči CD, a to v následujícím počtu paré dle jednotlivých etap:

- | | |
|---|----|
| ▪ Návrh územního plánu ke společnému jednání | 2x |
| ▪ Návrh územního plánu k veřejnému projednání | 2x |
| ▪ Čistopis územního plánu k vydání | 4x |

Textová část bude elektronicky zpracována ve formátu Word (*.doc), tabulková část ve formátu Excel (*.xls) a grafická část nad katastrální mapou (s výjimkou výkresu širších vztahů) v georeferencovaném formátu ESRI (*.shp). Kompletní dokumentace bude předána elektronicky rovněž ve formátu *.pdf.

Schváleno zastupitelstvem dne: 15.6.2011

Starosta obce, podpis, razítko: 