

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TCHOŘOVICE

NÁVRH ZADÁNÍ K PROJEDNÁNÍ
S DOTČENÝMI ORGÁNY A OSTATNÍMI
ÚČASTNÍKY

Pořizovatel:

Městský úřad Blatná, tř. T. G. Masaryka 322, 388 11 Blatná

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Martina Linhartová, tel.: 383 416 155

Zpracoval:

Ing. arch. Kateřina Slováčková, tel.: 383 416 150

Mgr. Vlastimil Peterka, tel.: 383 416 155

OBSAH

I. Základní údaje.....	3
Vymezení řešeného území	3
Určený zastupitel	3
Usnesení o pořízení.....	3
II. Požadavky na zpracování územního plánu Tchořovice	3
A) požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě dalších širších územních vztahů	3
B) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....	6
C) požadavky na rozvoj území obce.....	6
D) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	7
E) požadavky na řešení veřejné infrastruktury	8
F) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území.....	9
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 plochy přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.....	11
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 nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	12
N) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	13
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

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Vymezení řešeného území

Řešeným územím územního plánu Tchořovice je správní území obce, které je zároveň i jeho katastrálním územím s názvem Tchořovice.

Určený zastupitel

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při zpracování zadání územního plánu byla zastupitelstvem obce určena starostka obce Mgr. Eva Křivancová (dle usnesení č. 46/2011).

Usnesení o pořízení

Pořízení nového územního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem obce Tchořovice na jeho zasedání dne 27. 5. 2011 pod číslem usnesení 46/2011.

II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TCHOŘOVICE

Zastupitelstvo obce Tchořovice stanovuje pro zpracování územního plánu Tchořovice (dále jen „ÚP“) následující požadavky:

A) požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě dalších širších územních vztahů

- **Dle Politiky územního rozvoje České republiky** (dále jen „PÚR ČR“), schválené vládou 20. 7. 2009, nespadá obec Tchořovice do žádné rozvojové oblasti, rozvojové plochy, specifické oblasti, koridoru ani plochy dopravní infrastruktury (územím prochází silnice I/20 – E49), ani do koridoru nebo plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

Budou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jako jsou zejména tyto:

- ✓ ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území;
- ✓ při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci (dále jen „ÚPD“) dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků a hledat vhodná řešení rozvoje při spolupráci s obyvateli a uživateli území;

- ✓ vytvářet v území podmínky pro zkvalitnění veřejné dopravní a technické infrastruktury;
 - ✓ vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (pěší turistika, cykloturistika) a podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami.
- **Dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje** (dále jen „ZÚR JČK“), vydaných dne 13. 9. 2011 (které nabyly účinnosti dne 7. 11. 2011) je nutné do návrhu ÚP zapracovat tyto požadavky:
- ✓ do ÚP zohlednit pozici řešeného území v rámci rozvojové osy Jihočeského kraje N-OS2 „Severozápadní – Plzeňská“, stávající trasu pozemní komunikace I/20 (E49) včetně ochranného pásma a nově navržený obchvat (označen v ZÚR JČK jako koridor D7/1), stávající zásobování vodou (vodovod Blatná – Lnáře) včetně ochranného pásma a odkanalizování, nově navržený koridor zásobování vodou (označen v ZÚR JČK jako V6), nadregionální biocentrum Velká Kuš (označeno v ZÚR JČK jako NBC 36), regionální biokoridor Velká Kuš – Zahorčice (označen v ZÚR JČK jako RBK 274) a plochu nadmístního významu pro sport a rekreaci (plocha bývalého vojenského záložního letiště včetně jeho ochranného pásma označena v ZÚR JČK jako SR2);
 - ✓ řešením územního plánu bude respektována koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje;
 - ✓ z hlediska vymezení cílových charakteristik krajiny je území obce Tchořovice součástí oblasti krajinného rázu (1) Blatensko (ObKR 1 – Blatensko);
 - ✓ dále ZÚR JČK vymezují na podkladu stanovených krajinných celků základní typy krajiny podle způsobu využívání a jejich základní charakteristiky; katastrální území obce Tchořovice leží částečně v krajině lesoplní (LSP) a částečně v krajině rybniční (RYB);

Krajina lesoplní má následující charakteristiky:

- **krajinný ráz:** reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30 – 70 % plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny vhodná pro letní a zimní rekreaci,
- **přírodní hodnoty:** potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky,
- **kulturní hodnoty:** drobné sakrální stavby, hrady, zámky, zachovaná historická krajinná a sídelní struktura (kromě pohraničí),
- **estetické hodnoty:** harmonie mezi prostorovým a funkčním uspořádáním krajinných prvků, sídel a zemědělských ploch, atraktivní výhledy, zelené horizonty.

ZÚR JČK stanovují následující zásady pro využívání území jednotlivých vymezených základních typů krajiny:

- nepodporovat intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách (zamokřená stanoviště, vodní zdroje, ochranné zóny chráněných území),
- nezvyšovat plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch především v nevhodných polohách (podhorský výrobní typ, erozní svahy, potoční a říční nivy),
- nelikvidovat vegetační prvky volné krajiny a udržet tak historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny,
- nepovolovat necitlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu,
- citlivé hospodaření vzhledem ke stanovištním podmínkám, zachovat historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny,
- nevnášet do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky.

Krajina rybníční má následující charakteristiky:

- **krajinný ráz:** odlesněná či naopak lesní krajina, plochý reliéf, složité rybníční soustavy propojené umělými či přirozenými kanály a toky, četné vlhké louky,
- **přírodní hodnoty:** vodní nádrže s přirozenými břehy a dnem, vodní a mokřadní společenstva, vlhké louky, olšiny, četná avifauna, liniové porosty na hrázích rybníků, četné památné stromy, říční a potoční nivy,
- **kulturní hodnoty:** umělá krajina s množstvím vodních nádrží, kanálů a stok z 15. až 17. století na místech původní neosídlené bažinaté krajiny, sakrální stavby, selské statky, výrazná selská jihočeská architektura a sídelní struktura návesního typu,
- **estetické hodnoty:** ploché krajiny se zrcadly vodních ploch rybníků, liniové porosty na hrázích, funkčnost a vyváženost krajinných prvků, selské stavby.

ZÚR JČK stanovují následující zásady pro využívání území jednotlivých vymezených základních typů krajiny:

- nezvyšovat intenzifikaci chovu ryb na úkor ekologické únosnosti krajiny,
- zabránit nadměrné eutrofizaci vod ve formě splachů z okolních zemědělských pozemků,
- nepovolovat nové stavby bez ohledu na krajinné měřítko a původní hmoty a architekturu tradičních vesnických staveb,
- nepodporovat intenzivní formy zemědělství a pastevectví zvláště v okolí potočních a říčních niv a v okolí rybníků,
- nelikvidovat vegetační prvky volné krajiny (aleje, větrolamy, porosty na hrázích, doprovodná a břehová zeleň vodotečí),
- dbát na zachování jedinečnosti rybníční krajiny včetně její vysoké ekologické hodnoty a typickému způsobu osídlení,

- nepotírat necitlivou zástavbou původní urbanistické znaky vesnických sídel.
- ✓ ZÚR JČK stanovují obecně platné požadavky nadmístního významu na řešení a koordinaci v územně plánovací činnosti (viz kapitola *h*) *Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury*, str. 57 textové části, kde jsou vypsány konkrétní požadavky, které je třeba při návrhu územního plánu Tchořovice respektovat);
- ✓ textová část Odůvodnění územního plánu bude obsahovat vyhodnocení souladu se ZÚR JČK.
- **Z dalších širších územních vztahů** vyplývají pro územní plán tyto požadavky:
 - ✓ s ohledem na sousední obce zajistit návaznost propojení, a to především koridorů technické a dopravní infrastruktury (plynovod STL a VTL, elektrické vedení 22 kV, komunikace I/20 (E49)), prvků ÚSES (nadregionální biocentrum – Velká Kuš a regionální biokoridor Velká Kuš - Zahorčice), přírodní rezervace Hořejší a Dolejší rybník (zapsán v seznamu NATURA 2000) a přírodní park Pálenec;
 - ✓ respektovat další návaznosti v území jakými jsou např. cestní síť apod.

B) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) pořízených úřadem územního plánování ORP Blatná pro řešení ÚP vyplývá:

- **Prověřit a vymezit plochy nebo koridory pro:**
 - ✓ chybějící veřejnou infrastrukturu (centrální ČOV, modernizace kanalizační sítě).
- **Respektovat zákonem stanovené limity území**

C) požadavky na rozvoj území obce

- Zastavitelné plochy budou přednostně převzaty z původní územně plánovací dokumentace (ÚPO Tchořovice, Změna č. 1 ÚPO Tchořovice). V případě, že dojde ke změně funkčního využití ze strany zpracovatele, musí být tato změna odůvodněna. V případě, že bude nutno zastavitelné plochy z původní územně plánovací dokumentace vypustit, musí být tato skutečnost řádně dohodnuta s majiteli předmětných pozemků (v souvislosti s § 102 stavebního zákona – náhrady za změnu v území).

▪ **V územním plánu bude prověřeno vymezení ploch s ohledem na přítomnost řešeného území v rozvojové ose Jihočeského kraje „Severozápadní – Plzeňská“ zejména:**

- ✓ ploch pro bydlení nebo ploch smíšených obytných (s možností drobného podnikání) úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce,
- ✓ případnou výrobu a skladování úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce,
- ✓ technickou infrastrukturu – čistírnu odpadních vod, další trafostanici - podle vyhodnocení potřeby el. energie,
- ✓ dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy,
- ✓ občanskou vybavenost úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce,
- ✓ rekreaci úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce,
- ✓ další funkční využití, s ohledem na požadavky obce,
- ✓ dále budou prověřeny požadavky ze strany majitelů pozemků na změnu funkčního využití ploch, jejich konkrétní znění bude uvedeno ve zprávě o projednání návrhu zadání.

V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

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

▪ **Urbanistická koncepce**

Stávající urbanistická struktura obce bude návrhem ÚP zachována a chráněna. Bude respektováno a posíleno centrum obce, respektovány dominanty sídla, charakter návsi a hladina zástavby. Návrhem bude podtržen a doplněn stávající charakter obce. Případné nově navržené zastavitelné plochy budou navrhovány v návaznosti na zastavěné území. Ve volné krajině nebudou nové zastavitelné plochy navrhovány. Nové plochy budou navrženy v přiměřeném rozsahu vzhledem k možnostem vybudování veřejné infrastruktury. V případě potřeby (zejména v návaznosti na vybudování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.

Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby nebo maximální zastavitelnosti pozemku).

▪ **Koncepce uspořádání krajiny**

Bude prověřena obnova a doplnění sítě účelových komunikací zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, turistiky a cykloturistiky. Bude

zpracováno řešení lokálního ÚSES (v řešeném území se nachází nadregionální biocentrum Velká Kuš a regionální biokoridor Velká Kuš - Zahorčice), přírodní rezervace Hořejší rybník, přírodní rezervace Dolejší rybník (zapsán v seznamu NATURA 2000) a přírodní park Pálenec. Bude prověřeno případné doplnění ploch zeleně, lesa a vodních ploch, přičemž stávající lesy, vodní plochy a toky budou respektovány. Koncepce krajiny bude zaměřena na zachování krajinného rázu, na ochranu přírodních hodnot a na vytvoření dobrých předpokladů pro další zkvalitňování hodnotné volné krajiny.

E) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Veškerá nově navrhovaná dopravní a technická infrastruktura bude zakreslena přednostně jako koridory pro liniové stavby, nebo plochy pro zařízení.

▪ Dopravní infrastruktura

- ✓ prověřit a zohlednit návrh plánovaného obchvatu obce (přeložka silnice I/20 označena v ZÚR JČK jako D7/1);
- ✓ vyřešit napojení nově navrhovaných lokalit na stávající nebo navržené místní komunikace;
- ✓ prověřit nové pěší a cyklistické trasy.

▪ Technická infrastruktura

- ✓ **zásobování vodou**
 - vzhledem k nově navrhovaným plochám pro bydlení prověřit v návrhu ÚP způsob napojení na vodovod Blatná – Lnáře, případně na jiné zdroje vody;
 - prověřit možnost 100% napojení obce na vodovod (v současné době je pokryto vodovodem 90 % obce) s ohledem na stávající vodojem;
- ✓ **odvádění a čištění odpadních vod**
 - vyřešit odkanalizování nově navrhovaných ploch;
 - prověřit návrh čistírny odpadních vod úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce, prověřit návrh nových kanalizačních řadů, gravitačně svedených do nové ČOV;
 - prověřit možnost modernizace kanalizační sítě;
- ✓ **zásobování elektrickou energií**
 - vyřešit koncepci elektrifikace nově navrhovaných lokalit;
 - posoudit kapacitu stávajících el. vedení a zařízení s ohledem na výhledový potřebný příkon nově navrhovaných lokalit, případně posílit stávající

trafostanice (TS), prověřit návrh plochy pro výstavbu nové TS, včetně vedení VN 22 kV;

- respektovat stávající vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma;
- prověřit možnost umístění zařízení na výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů dle ZÚR JČK kap. f), neboť část katastrálního území Tchořovice je definována jako plocha vhodná k umísťování větrných a fotovoltaických elektráren;

✓ **zásobování plynem**

- podle vyhodnocení potřeby obce budou vymezeny příslušné plochy pro případnou další plynofikaci;
- prověřit kapacitu stávající regulační stanice plynu s ohledem na budoucí rozvoj území;

✓ **zásobování teplem**

- podle vyhodnocení potřeby obce budou vymezeny příslušné plochy pro centrální zásobování teplem;

✓ **nakládání s odpady**

- respektovat stávající systém nakládání s odpady.

▪ **Občanské vybavení**

Stávající občanské vybavení bude respektováno, bude vyhodnocena kapacita a charakter občanského vybavení s ohledem na návrhovou koncepci sídla. V případě potřeby bude občanské vybavení doplněno.

▪ **Veřejná prostranství**

Stávající plochy veřejných prostranství budou respektovány a zachovány, případně doplněny dle potřeby v závislosti na zastavitelných plochách a ostatních návrzích v územním plánu.

F) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

V územním plánu budou zohledněny a chráněny přírodní, kulturní, civilizační, urbanistické a architektonické hodnoty v území. Bude zachován charakter zástavby a historické kulturní krajiny.

▪ **Kulturní (urbanistické a architektonické) hodnoty v území**

Bude zachován venkovský charakter obce a její specifická urbanistická struktura. Nově navržené plochy budou do této urbanistické struktury citlivě začleněny. Stávající veřejná prostranství budou zachována. V katastrálním území obce

Tchořovice se vyskytují tři registrované nemovité kulturní památky (tvrz, č. rejstříku ÚSKP: 39311/3-4414; venkovská usedlost, č. p. 10, č. rejstříku ÚSKP: 33980/3-4415; venkovská usedlost, č. p. 12, č. rejstříku ÚSKP: 34235/3-4416), čtyři území s archeologickými nálezy a území se zvýšeným výskytem objektů lidové architektury. Prvky drobné architektury ve volné krajině (kříže, boží muka) budou chráněny. Chráněna bude také prostupnost zástavby pro pěší. Místa významných výhledů a pohledů budou respektována a nebudou nově navrhovanou zástavbou nijak znehodnocena.

▪ **Přírodní hodnoty území**

Je zapotřebí chránit zejména následující plochy a významně se uplatňující prvky zeleně a stromořadí:

- o ÚSES - nadregionální biocentrum Velká Kuš, regionální biokoridor Velká Kuš - Zahorčice
- o Přírodní rezervace Dolejší rybník – zapsáno též do soustavy lokalit NATURA 2000
- o Přírodní rezervace Hořejší rybník
- o Přírodní park Pálenec

Zpracováním územního plánu nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa. V území obce jsou zastoupeny lesní pozemky a všechny budou respektovány. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) bude návrh územního plánu v co největší míře koncipován tak, aby nedocházelo k ponechání zbytkových ploch ZPF bez možnosti jejich obhospodařování. Územní plán provede vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF pro vymezené zastavitelné plochy (dle metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v ÚP“ Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP).

▪ **Civilizační hodnoty území**

Stávající historické cesty budou respektovány a bude prověřena možnost jejich rozšíření, čímž by se zlepšila prostupnost krajiny. Vodní zdroje budou chráněny. Ostatní civilizační hodnoty budou zachovány.

G) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření prověří, popřípadě navrhne a řádně zdůvodní projektant.

Po dohodě s obcí budou stanoveny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění nebo pro předkupní právo, jakož i pro vyvlastnění i předkupní právo zároveň.

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)

- ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany.
- Přednostně budou nové plochy vymezovány tak, aby nedocházelo k záboru půd s třídou ochrany I a II. Dojde-li však k jejich záboru, bude řádně zdůvodněn.

I) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V ÚP je zapotřebí vyřešit následující střety záměrů a limitů využití území a další problémy:

- Přednostně budou hledána řešení vymezení nových návrhových ploch tak, aby nezasahovaly do I. a II. třídy ochrany BPEJ, do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, do prvků ÚSES, přírodních rezervací a přírodního parku.
- Jako problém v území lze chápat plochu bývalého záložního vojenského letiště, které je v současné době bez využití. Funkční využití je nutné navrhovat v souladu se ZÚR JČK (rozvojová plocha nadmístního významu pro sportovně rekreační funkci).
- Limitem využití území je koridor silniční dopravy (obchvat silnice I/20, v ZÚR JČK označen jako D7/1), který vede v blízkosti zastavěného území.
- Střetem zájmů v území je koridor zásobování vodou (V6) ze ZÚR JČK, který vede zastavěným územím obce.
- Z důvodu absence centrální čistírny odpadních vod bude v územním plánu prověřena plocha pro výstavbu centrální čistírny odpadních vod (ČOV).

J) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a plochy přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Dle PÚR ČR, schválené vládou 20. 7. 2009, nespadá obec Tchořovice do žádné rozvojové oblasti, rozvojové plochy, specifické oblasti, koridoru a plochy dopravní infrastruktury, ani do koridoru plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

ZÚR vydané zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011 obsahují nové záměry, které musí nový územní plán respektovat:

- ✓ vodovod V6 – koridor zásobování vodou
- ✓ obchvat D7/1 – koridor silniční dopravy
- ✓ plocha SR2 – rozvojová plocha nadmístního významu pro sportovně rekreační funkci

Územím obce Tchořovice prochází trasa stávajícího plynovodu VTL, nadregionální biocentrum Velká Kuš, regionální biokoridor Velká Kuš – Zahorčice.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch, které se příznivě uplatní i s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury, jsou definovány v bodě C.

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

Případné požadavky na zpracování územní studie budou prověřeny v návrhu ÚP.

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

Zpracování regulačních plánů jako podmínka další výstavby není požadováno, případné požadavky na zpracování regulačních plánů budou prověřeny v návrhu ÚP.

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 nebo ptačí oblast

Pokud vznesl dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání požadavek na posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí, nebo pokud dotčený orgán nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude požadováno vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

Pozn.: V řešeném území se nachází nadregionální biocentrum „Velká Kuš“, regionální biokoridor „Velká Kuš – Zahorčice“, evropsky významná lokalita „Dolejší rybník“ (začleněna do soustavy chráněných území NATURA 2000), přírodní rezervace „Hořejší rybník“ a „Přírodní park Pálenec“. Přítomnost těchto lokalit je třeba respektovat.

N) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Pokud dotčený orgán nevznese požadavek na zpracování konceptu ÚP, zpracování konceptu nebude požadováno.

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

- Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb., pokud není dále uvedeno jinak.
- ÚP bude zpracován vektorově nad katastrální mapou (např. ve formátech .dgn, .dwg, .shp, ...).
- Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě (nejlépe ve formátu .pdf).
- Upravený návrh ÚP bude podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě (nejlépe ve formátu .pdf).
- Výsledný návrh územního plánu bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních, spolu s datovým nosičem, který bude obsahovat kompletní grafickou část ÚP ve vektorovém formátu (např. .dgn, .dwg, .shp, ...) i v rastrovém formátu (např. .jpg, .pdf, ...) a dále textovou část ÚP ve formátu .doc nebo .pdf.
- **ÚP bude obsahovat**
 - ✓ Textovou část
 - ✓ Grafickou část
 - a) Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - b) Hlavní výkres 1 : 5 000
 - c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

▪ **Odůvodnění ÚP bude obsahovat**

✓ Textovou část

✓ Grafickou část

- | | |
|--------------------------------------|------------|
| a) Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| b) Výkres širších vztahů | 1 : 25 000 |
| c) Výkres předpokládaných záborů ZPF | 1 : 5 000 |

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezování ploch, budou řádně zdůvodněny.