

# Územní plán

# HADRAVOVA ROSIČKA

## návrh zadání

okres Jindřichův Hradec

březen 2011



Vypracoval: pořizovatel - Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem Zastupitelstva obce Hadravova Rosička

**Obsah:**

- A. požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů,**
- B. požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,**
- C. požadavky na rozvoj území obce,**
- D. požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny),**
- E. požadavky na řešení veřejné infrastruktury,**
- F. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,**
- G. požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace,**
- 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),**
- I. požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území,**
- 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,**
- K. požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude 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,**
- 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,**
- N. případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant,**
- 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**
- P. v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města**

## **ÚVOD:**

Řešené území pro územní plán Hadravova Rosička je dáno katastrálním územím Hadravova Rosička o celkové výměře 270 ha s cca 50 trvale žijících obyvatel.

Pro správní území nebyla doposud zpracována žádná územně plánovací dokumentace. Podklad pro návrh zadání jsou územně analytické podklady obce s rozšířenou působností a zpracované doplňující průzkumy a rozborů projektantem územního plánu – Uplan s.r.o., Vlastiboř.

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

### **Politika územního rozvoje**

Hadravova Rosička nespadá do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy, multimodálního dopravního koridoru ani záměrů v oblasti technické infrastruktury. Budou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jako jsou např.:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území,
- při stanovování ploch rozdílného využití zvažovat jako ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel,
- stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, vytvářet předpoklady pro nové využívání opuštěných areálů a ploch opuštěných zem. a výrobních areálů,
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod s cílem zmírnění účinků povodní,
- vytvořit podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, rozsah a intenzitu rekreačního využívání přizpůsobit specifickým vlastnostem konkrétního území (např. cykloturistika, agroturistika).

### **Územní plán velkého územního celku**

Správní území spadá do území řešeného územním plánem velkého územního celku (dále jen „ÚP VÚC“) Jindřichohradecko, který byl schválen v r. 2005.

V územním plánu musí být respektovány zásadní návaznosti vyplývající z ÚPN VÚC.

Z toho vyplývají pro řešené území tyto požadavky:

- budou respektovány stávající liniové sítě technické infrastruktury, včetně jejich ochranných pásem.

### **Širší územní vztahy**

Budou sledovány vazby na územní plány sousedních obcí a záměry z nich budou koordinovány se záměry pořizované ÚPD tj. např. řešení návaznosti inženýrských sítí, dopravních koridorů, ÚSES apod. v území, které navazuje na řešené území.

### **Zásady územního rozvoje kraje (dále jen „ZURK“)**

- bude sledován stav a záměry rozpracovaných ZURK. V případě jejich vydání, bude mimo jiné zohledněna rozvojová trasa osa Severovýchodní nadmístního významu N-OS 7, která je vázána na dopravní koridor nadregionálního významu tvořený silnicí I/34 od Č. Budějovic na kraj Vysočina.

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

- navrhnout komplexní urbanistickou koncepci, kterou budou vytvořeny předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot tohoto území
- stanovit podmínky rozvoje území a ochrany hodnot v území, budou určeny základní regulace v řešeném území,
- stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území,
- vymezit zastavitelné plochy pro bydlení,
- podporovat přírodní prvky v rámci územního systému ekologické stability,
- revitalizovat území s cílem zvýšení koeficientu ekologické stability.

## **Pro přehlednost uvádíme vstupní limity využití území:**

Hlavní limity využití území a další limitující skutečnosti dle doplňujících P+R a územně

analytických podkladů:

- významné krajinné prvky dle zákona č. 114/1992 Sb. – zejména rybníky, lesy
- vzdálenost 50 m od okraje lesa
- ochranné pásmo ČOV
- uskutečněné investice do zemědělské půdy za účelem zlepšení úrodnosti – meliorace
- ochranné pásmo silnic I. a III. tříd a železnice
- ochranná pásma technické infrastruktury,
- chráněné ložiskové území.

### **C. požadavky na rozvoj území obce**

Sídlo má dobrý rozvojový potenciál, je dobře vybaveno technickou infrastrukturou (funkční kanalizace a ČOV, el. vedení) a občanským vybavením i v podobě sportovišť se zázemin.

Největší rozvoj obce bude orientován na bydlení a podporu cestovního ruchu s ohledem na velikost sídla a postavení obce ve struktuře osídlení. V zastavěném území a zastavitelných plochách umožnit dostatečně široké možnosti využití odpovídající tradičnímu venkovskému stylu života, míšení funkcí a dále také podpořit využití území pro služby.

**Požadavky na plochy bydlení** – budou vytipovány plochy pro bydlení. Jako vhodné místo se jeví a k tomu účelu bude prověřen jihovýchodní a východní okraj sídla.

**Požadavky na plochy výroby** (jedná se i o zemědělský areál) – vzhledem k velikosti sídla se nepřepokládá jejich nové vymezení.

**Požadavky na plochy občanského vybavení** - (občanské vybavení, sport, sociální služby) – není požadavek na nové vymezení.

Možnosti občanského vybavení hledat víceméně v rámci využití stávajících i navrhovaných ploch bydlení stanovením víceúčelových podmínek pro jejich využití.

**Požadavky na plochy rekreace** – v řešeném území se nevyskytují, není požadavek na jejich vymezení. Bude prověřena možnost krátkodobé rekreace (vycházkové trasy, cykloturistika).

**Na základě prověření i jiných území než je uvedeno v této kapitole mohou být v návrhu vymezeny i další zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení nebo pro rozvoj jiného využití.**

### **D. požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)**

Hlavním cílem bude navrhnout komplexní urbanistickou koncepci, která:

- vytvoří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území,
- bude klást důraz na zachování atraktivity a malebnosti sídla,
- bude obsahovat zásady uspořádání území, zásady pro další vývoj řešeného území a pod.,
- bude uvedeno navržené členění území na rozdílné plochy,
- prověří i možnou modernizaci území, ale vždy s ohledem na hodnoty území.

#### **Plošné a prostorové uspořádání**

Hmotovou strukturu sídla navrhnout tak, aby tvořila plynulé a harmonické zapojení zástavby do krajiny, s respektováním tradiční kompozice venkovské zástavby a jejich vzájemných vazeb. Budou stanoveny podmínky pro plošné a prostorové uspořádání staveb tak, aby určovaly v dostatečné podrobnosti parametry, které je nutné respektovat při využití území, především pak při návrhu, realizaci a užívání staveb. Budou stanoveny zásady plošné a prostorové regulace např. max.:

- stanovit podlažnost, zvážit možnost využití podkroví,
- stanovit výškovou hladinu zástavby odpovídající výškou venkovské zástavby s ohledem na ochranu krajinného rázu, může být uveden převažující sklon střech, objem zástavby,
- určení typu staveb, situování staveb ve vztahu na hodnoty území
- může být uvedena intenzita využití pozemku v plochách (procento zastavění),
- respektovat hlavní kompoziční zásady harmonie s prostředím – hlavní osy, dominanty, průhledy, tzn. využít kulturně–historický potenciál území.

## **Koncepce uspořádání krajiny**

Krajinu je možno považovat zejména v širších souvislostech za stabilní s dobrými předpoklady pro její další fungování. Koncepce a uspořádání krajiny musí zachovat stávající hodnotnou volnou krajinu a vytvořit dobré předpoklady pro její další zkvalitňování, bude zaměřena na zachování krajinného rázu, na ochranu přírodních hodnot (viz kap F). Bude prověřena a případně doplněna prostupnost krajiny návrhem koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek či cyklotras. Provéřit propojení lesního komplexu směrem k rybníkům jižně od sídla. Bude prověřeno případné doplnění ploch zeleně, lesa a vodních ploch. Závěr je možné zanést pouze do textové části návrhu, není nutné jej zobrazovat v grafické části.

## **Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

Do ÚP bude zapracován plán místního ÚSES. Bude řešena návaznost a koordinace s prvky ÚSES na navazující území okolních obcí.

Plochy ÚSES budou rozčleněny na funkční (existující), nefunkční (navržené k založení) a popřípadě částečně funkční (částečně existující). Úkolem návrhu územního plánu bude zejména určit kostru ekologické stability, konkrétně a jasně ji pojmenovat, popsat, lokalizovat a stanovit vhodné regulativy. Dále viz kap. B.

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

### **Dopravní infrastruktura**

Východní cíp řešeného území protíná souběžně silnice I/34 a úzkorozchodná železniční dráha. Dále se nachází silnice III/12827 a III/12831 a další místní a účelové komunikace. V tuto chvíli není požadavek na nové řešení dopravy v oblasti železnice.

### **Požadavky na řešení:**

- bude prověřena možnost zřízení alespoň jednostranných chodníků, pro zvýšení bezpečnosti chodců,
- prověřit účelnost plochy pro parkování a odstavení vozidel příležitostních návštěvníků sídla,
- řešit obsluhu zastavitelných ploch – vymežit pouze hlavní vstupy do rozvojových lokalit, v návrhu územního plánu nevymezovat místní a účelové komunikace uvnitř zastavitelných ploch,
- v zastavitelných plochách umožnit realizaci komunikací či veřejných prostorů v souladu s příslušnými normami.

Letecká a lodní doprava není v území zastoupena.

### **Technická infrastruktura**

**Zásobování vodou** – není vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé jsou zásobeni vodou z domovních studní. Bude navržena koncepce zásobování pitnou vodou.

**Odpadní vody** – v sídle je vybudována splašková kanalizace se zakončením v ČOV, která má vyhlášeno ochranné pásmo. Není požadavek na další řešení.

### **Elektrická energie**

Řešeným územím prochází síť vysokého el. vedení a nachází se 2 trafostanice. Bude navrženo řešení, které zajistí potřebné množství elektrické energie i pro nově navrhované plochy.

### **Zásobování plynem**

Řešeným územím prochází středotlaký plynovod, není požadavek na řešení připojení obce.

### **Zásobování teplem**

- zvážit možnost alternativních zdrojů.

### **Spoje a telekomunikace**

Řešeným územím prochází komunikační vedení, není požadavek na další řešení.

### **Odpadové hospodářství**

Bude navržena koncepce odpadového hospodářství v návaznosti na předpokládaný rozvoj řešeného území a na zvyšující se zákonné nároky např. na třídění odpadu. V současné době obec využívá sběrný dvůr v Nové Včelnici.

**Požadavky na plochy občanského vybavení** – viz kap. C

## **Požadavky na veřejná prostranství a veřejnou zeleň**

Bude kladen důraz na vymezení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, která jsou důležitými prvky sídel. Budou prověřena vhodná místa pro jejich založení. Bude-li to účelné, budou vymezeny plochy izolační zeleně z důvodu potlačení negativních vlivů (např. prašnosti, hluku a exhalací), které např. odcloní plochy bydlení a občanského vybavení od ploch výroby, sportu, dopravy apod.

## **F. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

### **Hodnoty území**

#### **• kulturní hodnoty (urbanistické a architektonické)**

- kaplička na návsi v horní části,
- urbanisticky cenné části sídla kolem čp. 10, 11, 12,
- další statky a chalupy mimo výše uvedených, které svou hmotou a tvarem zapadají do obrazu sídla,
- boží muka na západním okraji obce,
- za hodnoty území je též považováno okolí a prostředí vymezených hodnot, bez něhož by byl jejich výraz značně ochuzen, a které je s nimi neodmyslitelně spjato. Jedná se o prostory před statky, prostory za stodolami, sady, louky, navazující humna, kde sídlo postupně přecházející do volné krajiny.
- kaplička u mlýnku v nejjihnějším okraji řešeného území.

Vymezené kulturní hodnoty území budou zohledněny a bude stanovena jejich účinná ochrana tak, aby nedošlo k jejich narušení nebo jejich nevratnému znehodnocení. Také viz kap. D – požadavky na plošné a prostorové uspořádání.

#### **• přírodní hodnoty**

- Zde je možno zařadit téměř každou zeleň v krajině, remízek, či předěl mezi poli, které mají svůj význam a hrají nezastupitelnou roli v krajině, jejím životě a fungování. Mimo les se jedná o liniové prvky nebo bodové prvky zeleně a přechody mezi volnou krajinou a zastavěným územím. Neopomenutelným prvkem v krajině jsou vodní plochy.

Projektantem bude navržena ochrana přírodních hodnot. Bude kladen důraz na zachování jedinečné urbanistické struktury území a jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jako ochranu hodnot lze mimo jiné též spatřovat v citlivém výběru zastavitelných ploch v hodnotných územích. Rozvojové plochy řešit v návaznosti na zastavěné území a více méně se vyvarovat rozšiřování enkláv osídlení ve volné krajině. Bude navržena ochrana krajinného rázu.

#### **• civilizační hodnoty**

Významnými civilizačními hodnotami je veřejná infrastruktura, tedy vedle kvalitního dopravního napojení také kvalitní napojení na inženýrské sítě (kanalizace, el. vedení), plochy občanského vybavení (zejména hřiště) apod. Pro zemědělskou výrobu jsou významné meliorované plochy.

Bude navržena ochrana civilizačních hodnot, která bude spočívat v jejich zachování a případném rozšíření.

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

Z případných navrhovaných ploch veřejné infrastruktury mohou být některé vymezeny jako plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby (VPS). Dále projektant posoudí potřebu návrhu veřejně prospěšných opatření (VPO) (např. protipovodňová nebo protierozní opatření, navrhovaný ÚSES) nebo ploch pro asanaci. Na některé VPS a VPO bude moci být uplatněno i předkupní právo.

## **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)**

### **Ochrana veřejného zdraví**

Při vymezování zastavitelných ploch budou projektantem zohledněna ochranná pásma komunikací a bude navrženo řešení případné zvýšené hygienické zátěže (např. hluku z komunikace III. třídy).

Na základě přijatého řešení ploch výroby (zemědělského areálu) v územním plánu, bude případně navržena hranice negativních vlivů stávající plochy výroby, která bude pro případné vyhlášené ochranné pásmo nepřekročitelné. Do těchto hranic nebudou navrhovány plochy vyžadující ochranu před hlukem. Případné umístění nových trafostanic řešit s ohledem na ochranu před hlukem.

Dle map radonového indexu je převažující kategorie radonového rizika z geologického podloží střední až vysoká.

### **Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu**

Návrh ÚP bude řešit požadavky civilní obrany – navrhne plochy pro požadované potřeby dle § 20 písm. a) - i) vyhlášky č. 380/2002 Sb., v rozsahu předaných podkladů od HZS (krizový plán).

V řešeném území se nenacházejí plochy a objekty vojenského zájmu.

### **Ochrana ložisek nerostných surovin**

V řešeném území se nachází chráněné ložiskové území a s ním související plocha výhradního ložiska.

### **Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy**

V řešeném území se nenachází žádný významný vodní tok. Nachází se několik vodotečí.

- prověřit nutnost zřizování protipovodňových opatření,
- prověřit a případně navrhnout vhodná krajinná revitalizační opatření, ke zvýšení záchyty vody v krajině, např. plochy s travním porostem, plochy se zalesněním, které dotvoří i krajinný ráz řešeného území,
- prověřit rozlivové území vodního toku Rosička částečně procházejícího západním okrajem řešeného území a navrhnout případné řešení,
- budou vytipovány svažité plochy ohrožené erozí na nich navrhnout opatření, aby se erozní činnost minimalizovala,
- prověřit a řešit neškodné převedení přívalových vod do místních vodotečí.
- dále také viz kap. J.

### **Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)**

- budou vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF dle BPEJ, bude postupováno dle metodiky MŽP ČR ze dne 12.6. 1996,
- každá zastavitelná plocha bude zanesena do záboru ZPF a bude vyhodnocena.
- při vymezování zastavitelných ploch budou zohledňovány půdy s třídou ochrany I. a II. Dojde-li k jejich záboru, bude tento navíc řádně zdůvodněn
- dále viz kap. J.

### **Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

- respektovat zájmy chráněné lesním zákonem
- v případě záboru PUPFL bude tento vyhodnocen a zdůvodněn
- bude-li zastavitelná plocha zasahovat do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, bude toto zmíněno i v textové části.

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

- ≡ eliminovat hrozbu narušení kulturních a přírodních hodnot řešeného území – rozvojové plochy řešit v návaznosti na zastavěné území a více méně se vyvarovat rozšiřování enkláv osídlení ve volné krajině,
- ≡ řešit návaznosti a koordinace skladebných částí ÚSES na navazující území,
- ≡ řešit problém střetu navrhovaných rozvojových ploch se ZPF – třída ochrany I. až II., s investicemi v půdě a případně střet s ochrannými pásmo infrastruktury a možné hlukové zátěže,
- ≡ řešit problém nevyužívaného chátrajícího areálu zemědělské výroby,
- ≡ některé další problémy vyplývají přímo z textu zadání.

## **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**

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti i rozvojové osy vymezené v Politice územního rozvoje.

- Rozvojové plochy budou vymezovány s ohledem na rozvojový potenciál obce, bude dbáno na

to, aby jejich vymezením nedocházelo k nadměrnému zvětšování budoucího zastavěného území.

- Nelze připustit nekoordinovaný rozvoj a vymezovat zastavitelné plochy příliš velkého rozsahu, jejichž zastavění by narušilo přednosti a hodnoty území.
- Bude kladen důraz na začlenění zastavitelných ploch do krajiny, aby tvořily plynulé a harmonické zapojení sídla do okolní přírody
- Při návrhu nových lokalit zohlednit jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a zvážit radonové riziko.
- V rámci výstavby soukromých obytných objektů podporovat možnost zřizování prostorů pro občanskou vybavenost, která nenaruší okolní bydlení.
- Při výběru ploch navrhovaných pro zástavbu mít na zřeteli případné přivalové vody a splachy ze zemědělských. Bude navrženo opatření chránící stavby proti tomuto nebezpečí anebo budou tyto plochy ze zástavby vyloučeny.
- Další požadavek na zastavitelné plochy je obsažen v kap. H – ochrana ZPF.
- Požadujeme prověřit a případně vymezit plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území – plochy přestavby.

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

V tuto chvíli plochy, které budou podléhat detailnějšímu urbanistickému řešení, ponecháváme na zvážení a doporučení projektanta.

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

Plochy, které budou podléhat řešení regulačním plánem, ponecháváme na zvážení a doporučení projektanta.

#### **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**

Požizovatel nepředpokládá, že bude uplatněn požadavek vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, protože z obsahu návrhu zadání vyplývají minimální plošné, prostorové i funkční dopady na řešené území. Není předpoklad, že by územní plán měl významný negativní vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti anebo ochranu přírody a krajiny jako celek.

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

Je předpoklad, že variantní řešení nebude požadováno, proto v tuto chvíli nejsou uplatněny požadavky na zpracování konceptu.

#### **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**

Návrh územního plánu bude vycházet především ze zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále též jen „stavební zákon“), vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen „vyhláška 501“), vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“).

##### **Územní plán bude obsahovat:**

**textová část** – členěna bude do kapitol dle přílohy č. 7 část I. odst. 1 vyhlášky 500 (mimo písm. j)). Kapitoly dle přílohy č. 7 část I. odst. 2 vyhlášky 500 budou použity jen v případě, budou-li projektantem považovány za účelné.

##### **grafická část:**

1. Výkres základního členění území 1 : 5 000,



2. Hlavní výkres 1: 5 000,
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000.

Jednotlivé výkresy budou plnit obsahovou stránku dle přílohy č. 7 část I. odst. 3 vyhlášky 500.

**Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:**

textová část – členěna bude do kapitol dle přílohy č. 7 část II. odst. 1 vyhlášky 500 v kombinaci kapitol dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona

grafická část:

1. koordinační výkres 1 : 5 000,
2. výkres širších vztahů 1 : 50 000,
3. výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000.

**Počty paré návrhu:**

- 2 paré pro společné jednání o návrhu územního plánu dle § 50 stavebního zákona,
- 2 paré upraveného a posouzeného návrhu ÚP pro řízení o územním plánu,
- 4 paré výsledného návrhu.

**Další požadavky na zpracování návrhu:**

Zastavitelné plochy budou v souladu s grafickou částí uvedeny v kap. c) textové části, každá zastavitelná plocha bude mít své jedinečné označení. U jednotlivých ploch a případně i ploch přestavby je vhodné stanovit podmínky pro jejich využití:

- označení plochy
- druh plochy s rozdílným způsobem využití
- možný přístup
- specifické koncepční podmínky pro využití konkrétní rozvojové plochy
- zda je požadováno prověření změn jejich využití územní studií
- stanovení etapizace pokud bude
- popřípadě odkaz na výstupní limity.

**Plochy s rozdílným způsobem využití:**

Je možné základní druhy ploch uvedených v § 4-19 vyhlášky 501 dále členit na typy ploch s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Ke každému typu plochy doporučujeme přiřadit specifický kód.

V případě užití jiného druhu plochy než je uvedeno ve vyhlášce 501, musí být toto zdůvodněno v odůvodnění územního plánu.

**Dále doporučujeme:**

- ⇒ pro lepší orientaci doporučujeme do výkresu doplnit názvy sousedních katastrálních území s minimálním přesahem označení jejich kat. území,
- ⇒ na jednotlivých výkresech vyjma výkresu širších vztahů doporučujeme napsat velkým písmem na horní část výkresu jeho název včetně etapy ÚP.