

# ÚZEMNÍ PLÁN DOBRŠÍN

## NÁVRH ZADÁNÍ

Zpracován v souladu s § 47 Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a dle přílohy č. 6 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb.

srpen 2023

## I. OBSAH

- A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**
- A.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR
- A.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje
- A.3 Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů správního obvodu ORP Sušice
- A.5 Požadavky na urbanistickou koncepci
- A.6 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
- A.6 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
- A.7 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny
- B POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**
- C POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**
- D POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**
- E PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**
- F POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**
- F POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**
- G POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**
- G.1 Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu
- G.2 Požadavky na technické zpracování územního plánu
- G.3 Požadavky na počet vyhotovení územního plánu

### **Východiska pořízení nového územního plánu**

Pro obec Dobruška dosud nebyl zpracován územní plán, obec disponuje pouze vymezením zastavěného území (samostatným postupem podle § 59 stavebního zákona). O pořízení nového Územního plánu Dobruška bylo rozhodnuto Zastupitelstvem obce dne 22.6.2023.

## I. OBECNÉ ÚDAJE

### **Východiska pořízení nového územního plánu**

Pro obec Dobruška dosud nebyl zpracován územní plán, obec disponuje pouze vymezením zastavěného území (samostatným postupem podle § 59 stavebního zákona). O pořízení nového Územního plánu Dobruška bylo rozhodnuto Zastupitelstvem obce dne 22.6.2023.

### **Identifikační údaje, vymezení řešeného území:**

Řešeným územím je správní území obce Dobruška (kód obce: 530123), tvořící 1 katastrální území Dobruška (kód k.ú. 759635).

## II. POUŽITÉ ZDROJE

Zákon č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)

Vyhláška č. 500/2006 Sb.

Územně analytické podklady správního obvodu ORP Sušice (2020)

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 4 (2019) – využito Úplné znění Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje po vydání Aktualizace č. 4 (2019)

Vymezení zastavěného území obce Dobruška (2008)

<http://www.dobrusin.cz>

<http://www.mapy.cz>

<http://www.vdb.czso.cz> (Český statistický úřad)

<http://www.mmr.cz>

## III. ZKRATKY

|       |                                          |
|-------|------------------------------------------|
| če.   | číslo evidenční                          |
| čp.   | číslo popisné                            |
| CHLÚ  | chráněné ložiskové území                 |
| k. ú. | katastrální území                        |
| MMR   | ministerstvo pro místní rozvoj           |
| ORP   | obecní úřad obce s rozšířenou působností |
| PÚR   | politika územního rozvoje                |
| SO    | správní obvod                            |
| ÚAP   | územně analytické podklady               |
| ÚP    | územní plán                              |
| ÚSES  | územní systém ekologické stability       |
| ZÚR   | zásady územního rozvoje                  |

## IV. ZADÁNÍ ÚP DOBRUŠKY

V zadání ÚP je v jednotlivých kapitolách zapracováno:

1. upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5, jako závazného územně plánovacího podkladu a nástroje územního plánování,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem - Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 4 (dále jen ZÚR),
3. upřesnění požadavků vyplývajících z 5. úplné aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Sušice (dále jen ÚAP SO ORP Sušice) z roku 2020,
4. další požadavky, například požadavky obce, nebo požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

### **A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVIDNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

#### **A.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR**

- (01) Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 nevyplývají konkrétní požadavky, obecně je nutné zohlednit republikové priority územního plánování, zejména:
- vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
  - 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, zohlednit turistickou atraktivitu obce

- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury vytvářením předpokladů pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi
- vytvářet podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury v území
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území
- stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.).

## **A.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje**

(02) Ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění ve znění Aktualizací č. 1, 2, a 4 vyplývají tyto obecné požadavky:

- posilovat stabilitu osídlení, výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice
- lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot)
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny
- posilovat tradiční podnikatelské aktivity, navazující zejména na rozvoj cestovního ruchu a rekreace
- výstavbu regulovat s ohledem na zachování příznivých podmínek životního prostředí a rekreačních předpokladů území
- chránit krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny
- zlepšovat retenční vlastnosti krajiny, navrhovat malé vodní nádrže, ochranné hráze apod.
- vycházet z limitů využití území, tedy respektovat omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území
- při vymezování zastavitelných ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy nižších tříd ochrany ZPF
- respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (vesnická památková rezervace a území s archeologickými nálezy), respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby
- respektovat výhradní ložisko a rozsah dobývacího prostoru (stávající kamenolom)
- zabezpečit územní podmínky pro přiměřenou ochranu a dotváření krajiny a její rázovitosti na místní úrovni
- navrhovat vhodná opatření pro snížení erozní ohroženosti zemědělské půdy, minimalizovat zábory zemědělské půdy 1. a 2. třídy ochrany ZPF
- minimalizovat nebo zcela vyloučit novou výstavbu v inundačních územích vodních toků a v záplavových územích, především v aktivních zónách, návrhem lokálního územního systému ekologické stability přispět ke zvýšení retenčních schopností území obcí

(03) V řešení ÚP je nutné zohlednit pozici obce ve specifické oblasti Podhůří Šumavy (SON2) dle ZÚR a zpracovat stanovené úkoly pro územní plánování, zejména:

- vytvářet předpoklady pro posílení sídelní struktury regionu v návaznosti na infrastrukturní a hospodářské podmínky regionu, včetně nástupního prostoru do SOB1 Šumava

- posilovat trvalé osídlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení (s ohledem na rekreační zatížení území)
  - vytvářet územní podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu řeky Otavy jako atraktivity cestovního ruchu, především vodní turistiky
- (04) Ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění ve znění Aktualizací č. 1, 2, a 4 vyplývají tyto konkrétní požadavky:
- zpřesnit regionální a nadregionální skladebné části územního systému ekologické stability, zajistit návaznost na sousedící území (nadregionální biokoridor K 113, regionální biocentra RB 813 a RB 1610, regionální biokoridory RK 320 a RK 325)
  - zpřesnit a vymezit územní rezervu pro území řízené inundace
- Pozn.: V ZÚR do území obce Dobruška zasahuje koridor pro přeložku silnice II/169 (úsek Sušice, přeložka s novým mostem přes Otavu) – tento koridor je zpřesněn a vymezen v rámci ÚP Sušice ve formě územní rezervy R1 způsobem umožňujícím možnou budoucí realizaci záměru výhradně na území sousedního města Sušice a na území obce Dobruška tedy nezasahuje.
- (05) Zohlednit podmínky pro zajištění cílových kvalit krajiny (Prácheňská oblast), zejména zajistit uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet a struktur pohledově exponovaných svahů, odvíjejících se od tradičních způsobů využívání.

### **A.3 Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů správního obvodu ORP Sušice**

- (06) Z Územně analytických podkladů správního obvodu ORP Sušice (5. aktualizace z roku 2020) vyplývají tyto požadavky:
- vytvořit podmínky pro posílení pilíře sociální soudržnosti
  - prověřit střet zastavěného území (Dobrušský mlýn, V Luhu, Na Podlučí) se záplavovým územím Q100
  - prověřit možné řešení ekologické zátěže (skládky Sušice – chatová osada)
  - zohlednit významné přírodní hodnoty – EVL Čepičná, Ostružná a přírodní rezervace Čepičná (lokalita jsou vymezeny mimo řešené území, přiléhají k hranici správního území obce)
  - zohlednit významné kulturní hodnoty – archeologickou lokalitu středověké a novověké jádro obce Dobruška, vesnickou památkovou rezervaci a nemovitě kulturní památky (kaple, venkovské usedlosti čp.1, čp. 2, čp.2, čp.4, čp.6, čp.8, čp.9, čp.12, čp.13, čp.16, čp.17, čp.18, čp.19, čp.21)
  - vytvořit podmínky pro rozvoj obytné zástavby a nové pracovní příležitosti (podpora malého a středního podnikání)
  - prověřit možné řešení deficitů – chybějící ČOV, sídelní struktura je zachovalá, absence ubytovacích zařízení pro návštěvníky, stagnace nové bytové výstavby

### **A.4 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

Stanovují se následující požadavky na základní koncepci rozvoje území obce:

- (07) zachovat stávající charakter území založený na významných přírodních a krajinných hodnotách a na kvalitním životním prostředí nezátíženém kapacitní výrobou, dopravou nebo rozsáhlou suburbanizací,
- (08) základní koncepci rozvoje území obce stanovit s ohledem na předpokládaný pozvolný vývoj území, soustředit jej na zajištění odpovídající veřejné infrastruktury, udržení svébytnosti, hodnot území obce a atraktivního krajinného zázemí, a na podporu ekonomických možností a veřejné rekreace nenarušující krajinné nebo urbanistické hodnoty území,
- (09) pro zajištění udržitelného rozvoje území směřovat k rovnováze mezi základními pilíři udržitelného rozvoje území zejména zachováním silného pilíře environmentálního a podpořením pilíře sociálního a ekonomického,

- (10) koordinovat řešení koncepce rozvoje území s územními plány sousedních obcí - Sušice, Hrádek, Budětice, Rabí.

## **A.5 Požadavky na urbanistickou koncepci**

Stanovují se následující požadavky na urbanistickou koncepci:

- (11) zachovat stávající sídelní strukturu obce založenou na hlavním sídle Dobruška, plošný rozvoj navrhnout v rozsahu umožňujícím přiměřené rozšíření obytné zástavby a související navýšení počtu obyvatel s předpokladem zajištění kontinuálního pozvolného vývoje; plošný rozsah zastavitelných ploch bude odpovídat vyhodnocené potřebě vymezení zastavitelných ploch,
- (12) respektovat vesnickou památkovou rezervaci Dobruška a stanovit podmínky pro zajištění její ochrany
- (13) navrhnout přiměřený rozvoj, příznivé urbanistické a architektonické řešení zejména v souvislosti s ochranou vesnické památkové rezervace a ochranou krajinného rázu, vytvořit podmínky pro zkvalitnění vnitřního prostředí obce pro stávající obyvatele, zejména řešení dopravy a bezpečnosti silničního provozu, kultivaci centra, kultivaci veřejných prostor, rozšíření volnočasových aktivit a služeb,
- (14) rozvoj zástavby směřovat ke kompaktní urbanistické formě a hospodárnému využití komunikací a sítí technické infrastruktury, zamezit nadměrnému rozrůstání zástavby do volné krajiny, stanovit přiměřenou velikost stavebních pozemků, v co možná největší míře podporovat koncentraci nové zástavby v návaznosti na již existující zástavbu a infrastrukturu, zajistit efektivní využití zastavěného území,
- (15) při stanovení urbanistického rozvoje respektovat veškeré limity využití území dle platných právních předpisů,
- (16) vymežit plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. a v souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace, stanovit podmínky využití a prostorového uspořádání obce chránící tradiční charakter venkovské zástavby, a zároveň respektující krajinný ráz, stanovením prostorové regulace a případně prvků regulačního plánu zajistit pro stabilizovanou i novou zástavbu pravidla zahrnující základní prvky venkovského charakteru zástavby s cílem nenarušit stávající charakter území,
- (17) v případě potřeby vymežit prvky regulačního plánu (např. uliční čára, stavební čára, nezastavitelná část pozemku, výška zástavby, regulace oplocení, materiálová či barevná řešení, proporčnost a velikost objektů, vzdálenost od hranice pozemku a jiné odstupové vzdálenosti, sklony střech a jejich tvarosloví),
- (18) prověřit konkrétní požadavky občanů a vlastníků pozemků shromážděné v úvodní fázi zpracování návrhu ÚP.

## **A.6 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

Stanovují se následující požadavky na rozvoj veřejné infrastruktury:

- (19) vytvořit podmínky pro zkvalitnění dopravní infrastruktury území a zajištění dopravní obsluhy stávající i nově navrhované zástavby, a pro zvyšování prostupnosti krajiny pro pěší a cyklistickou dopravu, prověřit možnosti rozšíření stávajících nevyhovujících komunikací v obytném území spolu s veřejným prostranstvím dle § 22 vyhlášky 501/2006 Sb.,
- (20) doplnit stávající a navrhnout celistvou a provázanou síť pěších a cyklistických tras v sídlech, mezi sídly s návazností na sídla v sousedních obcích a zastávky veřejné hromadné dopravy a ve volné krajině (prověřit možnosti zaniklých historických cest v krajině),
- (21) stanovit koncepci likvidace odpadních vod, prověřit možná řešení, řešit komplexně hospodaření s dešťovými vodami v zastavěném území a v zastavitelných plochách především akumulací s následným využitím nebo vsakováním přímo v místě spadu,
- (22) prověřit a případně vytvořit podmínky pro plynofikaci obce, ekologické vytápění a pro využívání obnovitelných zdrojů energie,
- (23) zajistit kvalitativní rozvoj a efektivní využití stávajících systémů technické infrastruktury.

## **A.7 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

Stanovují se následující požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- (24) chránit volnou krajinu, podporovat funkce krajiny související s ochranou a rozvojem přírodních a krajinných hodnot, jako jsou ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce krajiny a trvale udržitelné využívání vodních zdrojů,
- (25) chránit významné krajinné prvky - lesní pozemky, vodní toky, údolní nivy a rybníky, dbát na zachování významných krajinných prvků, kulturních dominant, zohlednit umístění obce v přírodním parku Buděticko
- (26) stabilizovat plochy pro zemědělské hospodaření v krajině, stanovit podmínky pro realizaci protierozních a retenčních opatření, chránit zemědělský a lesní půdní fond, důsledně posuzovat případné zábory půdního fondu, eliminovat plošně rozsáhlé zábory PUPFL a zásahy do celistvých lesních ploch,
- (27) vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj liniové zeleně a skupin vzrostlé zeleně v krajině i v sídlech, doprovodné vegetace podél vodních ploch a toků s ohledem na zachování ekologické stability a podporu biodiverzity, podporu přirozeného vodního režimu, retenční schopnosti a estetické hodnoty krajiny,
- (28) zpřesnit na území obce nadregionální a regionální skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES) dle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje:
  - nadregionální biokoridor K113
  - regionální biocentrum RB 813 a RB 1601
  - regionální biokoridor RK325 a RK320
- (29) v návaznosti na nadregionální a regionální skladebné části ÚSES vymezit skladebné části lokální úrovně ÚSES, koordinovat vymezení ÚSES s vymezením ÚSES v územních plánech sousedních obcí,
- (30) prověřit a zajistit podmínky pro protipovodňovou ochranu s upřednostněním přírodních a přírodě blízkých opatření, zohlednit území řízené inundace vymezené v ZÚR
- (31) prověřit a navrhnout podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu řeky Otavy jako atraktivity cestovního ruchu, především vodní turistiky,
- (32) v nezastavěném území prověřit a případně vymezit plochy, v nichž lze omezit umístování staveb, zařízení a jiných opatření podle § 18 odst. 5 SZ,
- (33) prověřit a stanovit podmínky využití území v rozsahu bývalých lomů Minovka 1 a 2,
- (34) důsledně respektovat výhradní ložisko, dobývací prostor a CHLÚ, dle § 15 odst. 1 a § 18 a 19 horního zákona a dle § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů.

## **B POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

- (35) Bude zpřesněna a vymezena územní rezerva pro území řízené inundace dle ZÚR.
- (36) Bude prověřena potřeba případných dalších ploch nebo koridorů územních rezerv.

## **C POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

- (37) Budou prověřeny a případně vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle § 170 zákona č. 183/2006 Sb. (veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, asanace území), a to zejména v těchto oblastech:

- veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (např. nové komunikace či úpravy stávajících komunikací, pěší a cyklistické trasy),
- veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury (např. trasy liniových zařízení, další energetická, vodohospodářská a jiná zařízení, čerpací stanice, čistírna odpadních vod),
- veřejně prospěšná opatření - založení prvků územního systému ekologické stability (zejména nefunkční části ÚSES)
- veřejně prospěšná opatření - ke zvýšení retenční schopnosti krajiny (např. protierozní opatření, návrhy krajinné zeleně zajišťující zlepšení retenční schopnosti krajiny)
- veřejně prospěšná opatření - ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (např. protipovodňová opatření)

- (38) Budou prověřeny a případně vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., zejména veřejně prospěšné stavby občanského vybavení (např. stavby zřizované ve veřejném zájmu) a veřejná prostranství.

## **D POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

- (39) Bude prověřena potřebnost vymezení ploch, pro které bude rozhodování o změnách území podmíněno podrobnější dokumentací - vydáním regulačních plánů, zpracováním územních studií a/nebo uzavřením dohod o parcelaci, a to zejména v rozsáhlejších plochách určených k zástavbě, v nichž bude nutné ověřit uspořádání zástavby a parcelace např. z důvodu složitých majetkoprávních vztahů, absence přístupových cest nebo nutnosti vymezení veřejných prostranství dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.

## **E PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

- (40) Zpracování variant řešení návrhu územního plánu se nepožaduje.

## **F POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

- (41) Nejsou předpokládány žádné záměry, které by vyvolaly požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, či na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Nepředpokládá se vymezení záměrů (např. dopravní infrastruktury nebo výroby) nadmístního významu.

**Bude doplněno na základě projednání návrhu zadání ÚP.**

## **G POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

### **G.1 Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu**

- (42) Výroková část ÚP bude obsahovat (v souladu s přílohou č. 7 vyhl. 500/2006 Sb.):

- a) Textová část
- b) Grafická část
- Výkres základního členění území M 1: 5 000
- Hlavní výkres M 1: 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1: 5 000
- dle potřeby - Výkres pořadí změn v území (etapizace) M 1: 5 000
- dle potřeby - Výkres prvků regulačního plánu M 1: 2 000 nebo menším

V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech dle uvážení zpracovatele ÚP, pokud to bude účelné pro přehlednost a srozumitelnost.

(43) Odůvodnění ÚP bude obsahovat (v souladu s přílohou č. 7 vyhl. 500/2006 Sb.):

a) Textová část

b) Grafická část

- Koordinační výkres M 1: 5 000

- Výkres širších vztahů M 1: 50 000

- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1: 5 000

## **G.2 Požadavky na technické zpracování územního plánu**

(44) Návrh ÚP bude vypracován a předán:

- všechny části budou zpracovány digitálně, předány ve formátu .pdf ve všech etapách

- textová část ve formátu .doc nebo .xls (případně obdobném) ve všech etapách

- grafická část (datová část) ve formátu .shp pouze v etapě pro vydání dle § 54 SZ

(45) Grafická část územního plánu bude zpracována nad digitální katastrální mapou, ve výkresech bude zachycena návaznost na území sousedních obcí. Data grafické části územního plánu budou zpracována v souřadnicovém systému S-JTSK.

(46) Datová část územního plánu bude uspořádána podle požadavků Jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.

## **G.3 Požadavky na počet vyhotovení územního plánu**

(47) Návrh ÚP bude vypracován a předán v tomto rozsahu:

- 2 x vyhotovení tištěné a 2 x digitálně na nosiči CD pro společné jednání dle § 50 SZ

- 2 x vyhotovení tištěné a 2 x digitálně na nosiči CD pro veřejné projednání dle § 52 SZ

- 4 x vyhotovení tištěné a 4 x digitálně pro vydání dle § 54 SZ.