

Spis. zn.: MP/12442/2020
Č.j.: MP/25127/2020/OÚPRaŽP/VeM
Opr. úřední osoba: Ing. Monika Veselá

V Poličce, dne 05. 10. 2020

Zadání Územního plánu Hartmanice



říjen 2020

Pořizovatel:

Městský úřad Polička
Odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí
Palackého náměstí 160, 572 01 Polička

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA:

Zadání bylo dle § 47 odst. 5 stavebního zákona projednáno a schváleno zastupitelstvem obce Hartmanice dne 14. 10. 2020, číslo usnesení 2.

PhDr. Jaroslava Filipová
starostka obce Hartmanice

otisk razítka

OBSAH ZADÁNÍ

I. ÚVOD	3
II. ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
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 města, jeho vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	3
a1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	3
a1.1) Upřesnění požadavků na urbanistickou koncepci	3
a1.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje	4
a1.3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem	5
a1.4) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci, případně z doplňujících průzkumů a rozborů	6
a1.5) Další požadavky, např. požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, požadavky obce nebo požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, ostatními subjekty a veřejností	8
a2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	11
a2.1) Dopravní infrastruktura	11
a2.2) Technická infrastruktura	13
a2.3) Občanské vybavení	14
a2.4) Veřejná prostranství	14
a3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	14
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	15
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	15
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	15
e) Požadavek na zpracování variant řešení	15
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	16
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	17
III. ZÁVĚR	18
Použité zkratky	18

I. ÚVOD

Zastupitelstvo obce Hartmanice rozhodlo na svém zasedání dne 13. 5. 2020 podle § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) o pořízení Územního plánu Hartmanice (dále jen „ÚP Hartmanice“) z vlastního podnětu podle § 44 písm. a) stavebního zákona. Určeným zastupitelem ve věci pořízení nového ÚP Hartmanice (tedy osobou, která bude spolupracovat s pořizovatelem) byla zvolena PhDr. Jaroslava Filipová, starostka obce.

Zastupitelstvo obce Hartmanice dále na svém zasedání dne 13. 5. 2020 podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona schválilo žádost obce, kterou požádalo o pořízení ÚP Hartmanice Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí (příslušný úřad územního plánování).

Návrh zadání je zpracován v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona a v rozsahu § 11 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Pro obec Hartmanice je dosud platnou územně plánovací dokumentací Územní plán obce Hartmanice (ÚPO Hartmanice) z roku 2005, který byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Hartmanice dne 12. 10. 2005. Obecně závazná vyhláška č. 2/2005 o závazných částech ÚPO Hartmanice nabyla účinnosti dne 1. 11. 2005. Kompletní dokumentace dosud platného ÚPO Hartmanice je zveřejněna na adrese <http://www.policka.org/detail/3702/mestsky-urad/uzemni-planovani/Uzemni-plan-obce-Hartmanice/>

Správní území obce Hartmanice je tvořeno 1 katastrálním územím, a to k. ú. Hartmanice u Poličky. Územní plán bude řešit celé katastrální území. Rozloha řešeného území je celkem 6,13 km².

II. ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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 města, jeho vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

a1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

a1.1) Upřesnění požadavků na urbanistickou koncepci

- v ÚP je třeba vymezit zastavěné území podle § 58 stavebního zákona v souladu s aktuálním stavem území
- je třeba vymezit stabilizované (tj. stávající) plochy v zastavěném území beze změny způsobu jejich využití, způsob využití území je zde třeba vyznačit podle aktuálního stavu, současně opravit zjevné chyby ve stanovení funkčního využití ploch dle dosud platné ÚPD obce
- z dosud platné ÚPD obce převzít vymezené zastavitelné plochy, u kterých trvají záměry vlastníků pozemků a obce na jejich využití
- prověřit možnost vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby dle podnětů a požadavků jednotlivých vlastníků pozemků a staveb a záměrů obce (dle podkladů předaných obcí)
- nové zastavitelné plochy budou v ÚP vymezeny vesměs vně zastavěného území, plochy změny způsobu využití v zastavěném území budou v ÚP vymezeny jako plochy přestavby
- zachovat a rozvíjet urbanistickou strukturu sídel tradiční zástavbou, s propojením na okolní krajinu a respektováním krajinného rázu
- uspořádání zastavitelných ploch řešit převážně v návaznosti na zastavěné území, omezit monofunkčnost ploch a zajistit rozmanitost jejich využití
 - stanovit podmínky, za kterých je možno provádět změny ve využití území

- pro využití území stanovit podmínky umožňující polyfunkční využití při dodržení základních zásad urbanistické koncepce
- nové rozvojové plochy smíšené obytné navrhnout do území zajišťujícího pohodu bydlení při zachování harmonie s okolní krajinou
- prověřit možnost vymezení ploch přestavby, popř. zastavitelných ploch smíšených výrobních a ploch výroby a skladování pro zemědělskou výrobu dle záměrů zemědělsky hospodařících subjektů v řešeném území (dle podkladů předaných obcí)
- minimalizovat rozšiřování zástavby do volné krajiny
- stabilizovat centrum sídla jako místa společenských kontaktů obyvatel, podporující sociální soudržnost; obnovou a revitalizací zanedbaných ploch zlepšit kvalitu prostředí v obci
- stabilizovat, popř. navrhnout nové plochy veřejných prostranství včetně ploch sídelní zeleně
- stabilizovat plochy občanského vybavení, podporovat rozvoj občanského vybavení v rámci smíšených ploch obytných
- pro regeneraci duševních a fyzických sil obyvatel:
 - stabilizovat plochy sportu a rekreace, zvláště neorganizované tělovýchovy
 - umožnit průchod do krajinného zázemí obce pro všechny věkové kategorie (letní i zimní aktivity)
- pro rozvoj cestovního ruchu zajistit dostatečnou turistickou infrastrukturu; využít polohy obce pro podporu aktivit cestovního ruchu
- v prostorovém uspořádání upřesnit diferenciaci území z hlediska ochrany hodnot území – významu pro charakter sídel a krajiny (území zásadního významu, doprovodného významu a území ostatní), respektovat hlavní kompoziční zásady harmonie s prostředím – hlavní dominanty, průhledy, primární a sekundární přírodní horizonty sídel
- k zajištění dobré obsluhy celého území navrhnout doplnění dopravní a technické infrastruktury
- navrhnout prostorové uspořádání území tak, že budou stanoveny výškové hladiny (maximální podlažnost) jednotlivých rozvojových lokalit v návaznosti na zastavěné území
- minimalizovat asanační zásahy (pokud se nebude jednat o plochy přestavby)

a1.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR ve znění Aktualizace č. 2, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019 a Aktualizace č. 3, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019 a Aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 833, nevyplývají pro územní plánování v řešeném území žádné požadavky na řešení kromě respektování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedených v kap. 2.2 Republikové priority, čl. 14 – 32 PÚR ČR.

Další skutečnosti vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 2 a 3 pro řešené území:

- řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti a neprochází jím žádná rozvojová osa dle PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 2 a 3
- řešené území není zařazeno do specifických oblastí s problémy z hlediska udržitelného rozvoje území a nejsou v něm vymezeny koridory a plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury republikového významu a souvisejících rozvojových záměrů
- řešeným územím neprochází žádná stávající stavba dopravní ani technické infrastruktury republikového významu

Pro řešení návrhu ÚP Hartmanice nevyplývají z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 2 a 3 žádné další požadavky.

Aktualizace č. 5 PÚR ČR byla schválena dne 17. 8. 2020 a v době zpracování návrhu této zprávy nebyla ještě závazná - ode dne 11. 9. 2020 je Aktualizace č. 5 PÚR ČR závazná pro rozhodování v území. Aktualizace č. 5 nemění podmínky týkající se území Pardubického kraje.

ÚP Hartmanice bude zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 5.

a1.3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Pro řešené území platí územně plánovací dokumentace vydaná krajem, tj. Zásady územního rozvoje Pardubického kraje v právním stavu po Aktualizaci č. 2 (dále jen ZÚR Pk), která byla vydána Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 18. 6. 2019 a která nabyla účinnosti dne 5. 7. 2019.

Ze ZÚR Pk vyplývá pro řešené území nutnost respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kap. 1., a to zejména s důrazem na vytvoření podmínek pro vyvážený rozvoj území, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel, dále na prověření a stanovení možností zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury v území, vytváření podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území a vytváření podmínek pro řešení specifických problémů ve specifické oblasti kraje.

Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy krajské úrovně vymezené v ZÚR Pk. Je však dle odst. (70) písm. c) ZÚR Pk součástí vymezené specifické oblasti krajské úrovně SOBk 2 Jižní Poličsko, pro kterou jsou v odst. (71) stanoveny zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a v odst. (72) stanoveny následující úkoly pro územní plánování v řešeném území:

e) upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES v SOBk 2 za podmínek stanovených odst. (112) a za respektování úkolů stanovených odst. (113):

e.1) regionálního biokoridoru 1377A Královec – Hamry (zasahuje do severní části k. ú. Hartmanice u Poličky)

Z kap. 4 a 7 ZÚR Pk, z výkresu ploch a koridorů nadmístního významu a z výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření ZÚR Pk nevyplývají pro řešené území žádné požadavky (kromě zpřesnění vymezení ÚSES - regionálního biokoridoru 1377A Královec - Hamry).

ZÚR Pk stanovují v kap. 5 zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významně území kraje nebo mají národní či regionální význam.

Dle odst. (115) a koordinačního výkresu jsou v řešeném území přírodními hodnotami:

f) krajinářsky hodnotná území – přírodní park Údolí Křetínky

g) významné krajinné prvky (VKP ze zákona; registrovaný VKP Hartmanice úžlabina – mokré louky se vzácnou květenou)

h) skladebné části ÚSES

ZÚR Pk stanovují v odst. (116) zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území – nutno respektovat a zohlednit v návrhu ÚP.

Dle odst. (117) se nenacházejí v řešeném území kulturní hodnoty krajského významu.

Dle odst. (119) se nenacházejí v řešeném území civilizační hodnoty krajského významu.

Celé řešené území je z hlediska diferenciací území kraje na krajinné typy vymezeno dle ZÚR Pk jako území typu krajiny lesozemědělské. Základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich jsou stanoveny v odst. (122) – nutno respektovat a zohlednit v návrhu ÚP.

ZÚR Pk stanovují v odst. (131) tyto zásady pro plánování změn v krajině lesozemědělské a rozhodování o nich – nutno respektovat a zohlednit v návrhu ÚP:

a) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením

b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymežovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech

c) zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech

d) chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch

e) rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny

Řešeným územím neprochází žádná stávající stavba technické infrastruktury nadmístního významu. Řešeným územím prochází silnice II/364 jako stávající stavba dopravní infrastruktury nadmístního významu.

Dle koordinačního výkresu ZÚR Pk se v řešeném území nacházejí tyto další limity využití území nadmístního významu, které je nutné respektovat:

- ochranné pásmo vnitrostátního letiště Polička
- ochranné pásmo vodního zdroje

Dne 12. 9. 2020 nabyla účinnosti Aktualizace č. 3 ZÚR Pk, kterou dne 25. 8. 2020 schválilo usnesením č. Z/511/20 Zastupitelstvo Pardubického kraje.

Úplné znění ZÚR Pk po vydání aktualizace č. 3 stanovuje v kap. 6 a ve výkresu kvalit krajin vedle krajinných typů také 14 **krajin** představujících unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny. Obec Hartmanice náleží do krajiny 12 Hornosvratecká vrchovina. Článek (137o) stanovuje společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin.

ÚP Hartmanice bude zpracován v souladu s aktuálním zněním zásad územního rozvoje.

a1.4) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci, případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Koncem roku 2016 byla pořízena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro správní obvod obce s rozšířenou působností (ORP) Polička v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Kompletní 4. úplná aktualizace ÚAP správního obvodu ORP Polička je zveřejněna na adrese www.policka.org/detail/2902/mestsky-urad/uzemni-planovani/Uzemne-analyticke-podklady-ORP-Policka.

Z rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) ze 4. úplné aktualizace ÚAP z roku 2016 vyplývají k řešení ve správním území obce Hartmanice následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

NÁZEV OBCE:	HARTMANICE		ICZUJ:	578037
KÓD PROBLÉMU	POPIS PROBLÉMU	ZDŮVODNĚNÍ	ZDROJ	STAV
<i>plošný jev</i>	poddolované území	vymezeno na základě údajů ÚAP	ÚAP	trvá
<i>plošný jev</i>	bezpečnostní pásmo plynovodu	vymezeno na základě údajů ÚAP	ÚAP	trvá
URÚ_2	problém vyváženosti udržitelného rozvoje	vymezení specifické oblasti krajského významu SOBk 2 Jižní Poličsko – vyšší míra problémů z hlediska trvale udržitelného rozvoje území	ZÚR Pk	trvá
UZ3_3	nevhodná funkce území	vymezení zastavitelné plochy pro golfové hřiště v rozporu s platnou legislativou	ÚPD	trvá

Komentář:

Další obecné problémy a témata k řešení:

- řešit kapacitní napojení sídla na elektrorozvody
- řešit zkvalitnění telekomunikací v sídle
- řešit napojení obce na nadřazenou dopravní infrastrukturu
- vymežit lokální prvky ÚSES

Z podkladů RURÚ k ÚAP 2016 vyplývají pro obec Hartmanice následující záměry:

kód obce	název obce	kód záměru	umístění záměru v k. ú.
578037	Hartmanice	Z10, Z93, Z94	Hartmanice u Poličky

- Z10: Zpřesnění vymezení regionálního biokoridoru RBK 1377A Královec – Hamry
 - Zdroj: ZÚR Pk (VPO U65)
 - Vyhodnocení (komentář):
 - záměr nutno zpřesnit v územních plánech města Bystré a obcí Hartmanice, Jedlová, Korouhev a Nedvězí
 - nutno zajistit funkčnost biokoridoru v celé vymezené ploše
- Z93: Sportovní areál Hartmanice (koupaliště, areál zimních sportů – sjezdovka)
 - Zdroj: ÚPO Hartmanice (VPS 9)
 - Vyhodnocení (komentář):
 - záměr je vymezen v platném ÚPO Hartmanice
 - záměr je již částečně zrealizován
 - řešit střet záměru s dalšími záměry a limity využití území
- Z94: Golfové hřiště Hartmanice
 - Zdroj: ÚPO Hartmanice (zastavitelná plocha 14)
 - Vyhodnocení (komentář):
 - záměr je vymezen v platném ÚPO Hartmanice
 - řešit střet záměru s dalšími záměry a limity využití území

V současnosti již obec nemá zájem o vymezení areálu pro zimní sporty a golfové hřiště.

Z podkladů RURÚ k ÚAP 2016 vyplývají pro obec Hartmanice požadavky na ochranu a rozvoj následujících hodnot území:

Kulturní hodnoty

- v řešeném území se nachází nemovitá kulturní památka:
 - č. rejstř. 45530 / 6-3041 - kaple sv. Jana Nepomuckého
- v obci se nachází území s archeologickými nálezy II. typu
 - poř. č. SAS - 24-12-11/4 - Pod horním lesem (k. ú. Hartmanice u Poličky)
 - poř. č. SAS - 24-12-11/5 - Hartmanice u Poličky intravilán (k. ú. Hartmanice u Poličky)
- v obci se nachází místo významné události
 - pietní místo – deska (kaple sv. Jana Nepomuckého, pamětní deska padlých v I. světové válce)

Dále musí být respektovány objekty přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě sídel, urbanistické a architektonické hodnoty (zachovalá historická urbanistická struktura; stavební dominanty, které umocňují a komponují prostor sídla, případně se uplatňují v dálkových pohledech; objekty přispívající k identitě území – např. původní roubená stavení, objekty drobné architektury).

Civilizační hodnoty

V rámci řešení ÚP musí být respektovány a rozvíjeny civilizační hodnoty území (hodnoty území spočívající např. v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, možností pracovních příležitostí, v dopravní dostupnosti částí obce, v dostupnosti veřejné dopravy, v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům a k turistice apod.). Jako civilizační hodnoty v území je nutné respektovat:

- stávající stavby dopravní infrastruktury (silnice II. třídy č. 364, silnice III. třídy č. 3624 a 3626, místní a účelové komunikace)

- stávající stavby technické infrastruktury
- stávající občanskou vybavenost obce

V ÚP řešit:

- návrh veřejné infrastruktury podporující rozvoj rekreace

Přírodní hodnoty:

Celé území obce leží v Přírodním parku údolí Křetínky, na území obce se nachází registrovaný významný krajinný prvek Hartmanice úžlabina - respektovat při řešení ÚP. Památné stromy se na území obce nenacházejí.

Při řešení ÚP musí být respektovány:

- významné krajinné prvky ze zákona – lesy, údolní nivy, vodní toky, rybníky, mokřady, břehové porosty, meze apod.
- nadmístní i místní územní systém ekologické stability (ÚSES)

V řešeném území není vymezena žádná lokalita soustavy NATURA 2000 (EVL, ptačí oblast)

V rámci ÚP bude dále řešeno:

- ochrana zvláště významných stromů v zastavěném území i v krajině (krajinné dominanty)
- ochrana biotopových lokalit, koordinace jejich vymezení se zastavěným územím a zastavitelnými plochami obce, rozvoj harmonie prostředí s osídlením a ochranou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, popř. jeho doplnění (břehové porosty podél toků...)
- ochrana ekologicky hodnotných ploch včetně jejich okolí
- střet rozvoje rekreace se zájmy ochrany přírody a krajiny
- specifikace všeobecných údajů o pozemcích určených k plnění funkcí PUPFL (výměra a rozložení lesů v území, lesnatost, členění lesa podle kategorií lesa a rozsah případného předpokládaného dotčení PUPFL včetně ochranného pásma lesa v souladu s požadavky lesního zákona – v případě dotčení PUPFL konkretizovat rozsah zalesnění či odnětí PUPFL včetně zdůvodnění navrhovaných řešení)
- ochrana půd I. a II. třídy ochrany ZPF – v případě dotčení ZPF (v rámci všech tříd ochrany) konkretizovat rozsah odnětí ZPF včetně zdůvodnění navrhovaných řešení

V rámci řešení ÚP musí být zachovány hodnoty krajinného rázu a obrazu obce včetně okrajových částí; bude zohledněno:

- v rozvojových koncepcích zohlednit význam primárních a sekundárních horizontů obce
- respektovat přírodní dominanty
- respektovat výhledy do krajiny či na sídlo v delším úseku jízdy či chůze
- respektovat významné vyhlídkové body, průhledy
- respektovat významné linie vzrostlé zeleně a významnou solitérní zeleň, utvářející obraz a charakter území (např. aleje podél komunikací, významné solitéry)

V ÚP prověřit řešení (formou podmínek využití území) níže uvedených ploch:

- prostory zásadního významu pro charakter sídla a krajiny
- prostory doprovodného významu pro charakter sídla a krajiny
- prostory ostatní

Bude brán zřetel na umístění a charakter staveb tak, aby nebyl nenávratně narušen krajinný ráz.

a1.5) Další požadavky, např. požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, požadavky obce nebo požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, ostatními subjekty a veřejností

Řešením ÚP bude nezbytné vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

Hospodářský rozvoj

- vytvořit územně technické podmínky pro podnikání, rozvoj cestovního ruchu

- vymezením smíšených ploch obytných, které drobnou výrobu, služby a zemědělství připouštějí, umožnit podnikání na vlastních pozemcích v rámci vymezeného zastavěného území i zastavitelných ploch
- umožnit rozvoj fungujících výrobních areálů v řešeném území

Sociální soudržnost

- v rámci územního plánu vytvořit územně technické podmínky pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem, veřejným vybavením, splňující základní podmínky pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů
- vymezením smíšených ploch obytných podpořit růst počtu obyvatel, stabilizovat věkovou strukturu obyvatelstva
- vymežit podmínky využití území umožňující vytvářet pracovní místa, stabilizaci ploch pro sportovní a rekreační využití vytvořit atraktivní podmínky pro obyvatele obce i rekreaty a návštěvníky obce

Kvalitní životní podmínky

- zásadní pro rozvoj obce je udržitelný rozvoj i po stránce prostředí; v uspořádání řešeného území je nutno zkoordinovat a regulovat urbanizační tlaky na nezastavěné území (bydlení, rekreace), a dále podporovat zásady zdravého sídla – rozvoj nemotorové dopravy (cyklostezky, značené cyklotrasy), podporovat využití alternativních (obnovitelných) zdrojů energií a ekologické energetické systémy vytápění, umožnit kultivaci veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně

Požadavky obce:

- prověřit změny funkčního využití ploch podle individuálních požadavků v souladu s aktuálním stavem podmínek v území (dle podkladů předaných obcí)

Požadavky vyplývající z projednání návrhu zadání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem, ostatními subjekty a veřejností:

- dle vyjádření Krajské hygienické stanice zn. KHSPA 17340/2020/HOK-Sy ze dne 14. 9. 2020:
 - Při výběru nových lokalit k bydlení a při posouzení aktuálnosti stávajících ploch určených k tomuto účelu bude zohledněna současná a výhledová hluková expozice ze všech okolních zdrojů hluku.
 - V rámci ochrany veřejného zdraví při koncepci rozvojových ploch je nutné se zaměřit především na hlukovou zátěž z dopravy ve smyslu zákona č. 258/2000 Sb. a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
 - Plochy pro výrobu s rušivými vlivy a plochy pro bydlení nebudou navrhovány v těsném sousedství.
 - Při navrhování rozvojových ploch budou specifikovány regulativy tak, aby se zlepšily podmínky pro ochranu veřejného zdraví.
- dle vyjádření Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „OZPF“) uplatněného v rámci stanoviska s č. j. KrÚ 67768/2020/OŽPZ/Ze ze dne 16. 9. 2020:
 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v návrhu územního plánu vypracovat v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění (včetně tabulek z příloh)
 - V případě, že jsou navrhované lokality navrženy na I. a II. třídách ochrany, doplnit u jednotlivých ploch zdůvodnění jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu, nebo tyto plochy z dalšího projednávání územního plánu vypustit (§ 4 odst. 3 zákona). Obdobně i při zvětšování ploch již odsouhlasených.
 - V případě, že jsou některé plochy přejímány z platné územně plánovací dokumentace a zároveň je zachováno i jejich stejné funkční využití, zapracovat tuto informaci do tabulkových podkladů pro OZPF, aby mohl orgán OZPF využít § 4 odst. 4 zákona (např. - „v předchozím ÚPO schváleno pro bydlení“ atd.).

- dle vyjádření Městského úřadu Polička, Odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí, oddělení životního prostředí uplatněného v rámci stanoviska č. j. MP/21619/2020/OÚP RaŽP/BV ze dne 25. 9. 2020 - z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění (dále jen lesní zákon):
 - u ploch určených pro jakékoliv stavby (u nově navrhovaných zastavitelných ploch i stabilizovaných), které budou sousedit s pozemky určenými k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL) vymezit v textové části regulativů pro využití ploch následující požadavek:
 - Nové stavby se smí na základě souhlasu udělovaného orgánem státní správy lesů (OSSL) umísťovat nejblíže 25 m od hranice přímo sousedícího lesního pozemku, pokud orgán OSSL nestanoví hranici nižší.
 - posoudit, zda tuto hranici vymezovat také v koordinačním výkresu, případně pod legendu uvést textovou poznámku ve stejném znění
 - v textové části odůvodnění uvést:
 - Na základě souhlasu udělovaného orgánem státní správy lesů dle § 14 odst. 2) v navazujícím řízení se připouští výstavba v blízkosti lesa s tím, že minimální vzdálenost jakýchkoliv staveb od sousedících pozemků PUPFL bude činit nejméně 25 m.
Tato podmínka neznámá, že OSSL již paušálně udělil souhlas, kterým by připustil výstavbu v blízkosti lesa s minimální vzdáleností 25 m od jeho hranice. OSSL upozorňuje budoucí stavebníky či investory, kteří plánují umísťovat stavby v ochranném 50 m pásmu lesa na povinnost stanovenou jim v § 14 odst. 2) lesního zákona požádat si o udělení souhlasu OSSL (závazného stanoviska) k rozhodnutí o umístění stavby nebo územního souhlasu udělované stavebním úřadem. Zároveň OSSL přitom předjímá možnost, že v navazujících řízeních (dle stavebního zákona) orgán státní správy lesa bude souhlasit se stavební činností v ochranném pásmu lesa, a proto do územního plánu zakotvuje nepřekročitelný limit, že jakákoliv stavba musí být od sousedících pozemků PUPFL vzdálena minimálně 25 m, pokud orgán OSSL nestanoví hranici nižší.
- dle vyjádření Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů Čechy sp. zn. 89049/2020-1150-OÚZ-PCE ze dne 29. 9. 2020:
 - celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR
 - **respektovat níže uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR:**
 - řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
 - Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119):
 - výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
 - stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
 - stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvících mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.
- ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.
- **Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracovat následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR”.**
- do správního území obce zasahuje část vymezeného území Ministerstva obrany ČR
 - **respektovat níže uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR a do grafické části - koordinačního výkresu:**
 - řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu, výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska MO-ČR. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

a2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Z platných PÚR ČR a ZÚR Pk nevyplývají pro řešení ÚP žádné požadavky na koncepci a prověření uspořádání veřejné infrastruktury v řešeném území.

Z ÚAP ORP Polička a dalších požadavků vyplývá pro návrh ÚP:

a2.1) Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Řešené území je obslouženo prostřednictvím silnic III. třídy č. 3624 a 3626 a pouze krátkým úsekem zasahuje do severního cípu katastrálního území silnice II. třídy č. 364. Silniční síť doplňují místní a účelové komunikace, které zprostředkovávají přímou dopravní obsluhu.

Současný komunikační skelet včetně ochranných pásem bude návrhem ÚP respektován a bude prověřeno odstranění případných drobných (dílčích) dopravních závad – v současnosti se dokončuje pro obec pasport komunikací.

Požadavky na řešení ÚP:

- stabilizovat stávající síť silnic, místních a účelových komunikací
- navrhnout řešení dopravních závad ve směrovém a příčném uspořádání silnic a místních komunikací a jejich křížení
- vymezit plochy (koridory) dopravní infrastruktury umožňující propojení místními komunikacemi
- prověřit možnosti zajištění dopravní obsluhy jednotlivých lokalit – budou rozlišeny stávající stabilizované komunikace a komunikace, které bude třeba upravit; k jednotlivým návrhovým plochám navrhnout příjezdy jako veřejná prostranství, jehož součástí je komunikace a chodník
- v rámci navržených ploch dopravní infrastruktury vymezit dostatečné plochy pro úpravy směrového uspořádání silnic a místních komunikací a pro řešení křižovatek za respektování rozhledových trojúhelníků při napojení stávajících i plánovaných místních komunikací na silnice
- v případě návaznosti nových místních komunikací (zejména do nových lokalit) na stávající komunikace, které vykazují nevyhovující šířkové poměry, budou navržena opatření k rozšíření stávajících komunikací v souladu s platnými právními předpisy
- vytvořit předpoklady pro případné umístění nových inženýrských sítí mimo silnice
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k zemědělsky obhospodařovaným pozemkům a průchodnost krajiny, případně navrhnout doplnění sítě účelových komunikací v krajině

Veřejná doprava

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať. Veřejná doprava je řešena pouze autobusovými linkami.

Požadavky na řešení ÚP:

- podporovat a rozvíjet stávající systém veřejné dopravy
- v případě nutnosti vymezit plochy pro doplnění autobusových zastávek

Nemotorová doprava

V obci jsou pouze v dílčích úsecích vybudovány chodníky.

Územím obce procházejí značené pěší turistické trasy. Značená cyklotrasa řešeným územím neprochází.

Požadavky na řešení ÚP:

- veřejná prostranství v obci vymezit v dostatečné šířce umožňující umístění chodníků podél silnic a místních komunikací
- podporovat rozvoj cyklotras, turistických tras pro pěší a naučných stezek, příp. hippotras

Statická doprava

V obci jsou odstavné a parkovací plochy vybudovány pouze u stávajících objektů provozoven, služeb a občanského vybavení jako částečně zpevněné.

Požadavky na řešení ÚP:

- zajistit dostatečné odstavné a parkovací plochy v místech soustředování občanů (sportovní areál, OÚ, apod.) v maximální míře mimo silnice
- parkování automobilů vlastníků domů řešit na pozemcích vlastníků – umožnit výstavbu garáží a odstavných ploch v rámci ploch smíšených obytných

a2.2) Technická infrastruktura

Zásobování vodou

- zásobování obce vodou z veřejného vodovodu je vyhovující – v ÚP respektovat. Aktuálně je v obci vybudován čtvrtý zdroj vody (vrt H4) a připravuje se jeho napojení na vodovodní síť.
- navrhnout hospodaření s dešťovými vodami, které budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a využívány k záливce
- zajistit nezhoršení odtokových poměrů v území – odvádění dešťových vod z nově zastavovaných ploch řešit tak, aby byl zachován stávající odtokový součinitel z území
- navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině
- prověřit možnost vymezení nových vodních ploch za současné ochrany zastavěného území, nepřipustit likvidaci a devastaci malých vodních ploch a rybníků
- zajistit ochranu vodních zdrojů
- bude vyhodnocena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch. Na základě vyhodnocení bude navrženo případné posílení kapacity vodovodu

Odvádění a čištění odpadních vod

- obec má již vybudovaný systém likvidace odpadních vod, včetně obecní ČOV – respektovat stávající systém

Zásobování plynem

- obec je plynofikována – respektovat stávající systém
- vyhodnotit potřebu plynu s ohledem na návrh zastavitelných ploch

Zásobování elektrickou energií

- respektovat stávající koncepci zásobování obce el. energií, případně prověřit snesení venkovního vedení el. energie na podzemní
- vyhodnotit potřebu el. energie s ohledem na návrh zastavitelných ploch – na základě vyhodnocení navrhnout případné posílení vedení, případně plochu pro umístění nové trafostanice

Zásobování teplem

- obec nemá centrální tepelný zdroj; prověřit možnosti využití alternativních zdrojů tepla

Veřejná komunikační síť, veřejné osvětlení

- respektovat stávající koncepci, případně prověřit snesení venkovního vedení veřejného osvětlení na podzemní
- stanovit regulativy pro případná nová zařízení mobilních operátorů a plochy, kde je možno předpokládat umístění výškových staveb nebo zařízení

Nakládání s odpady

- na území obce nejsou zařízení a plochy určené k nakládání s odpady
- respektovat stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území

Obecné požadavky

- je třeba vymezit plochy a koridory pro technickou infrastrukturu tam, kde využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, to hlavně pokud budou objekty technické infrastruktury vymezeny jako veřejně prospěšné stavby
- rámcově navrhnout způsob napojení zastavitelných a přestavbových ploch na technickou infrastrukturu (zásobování el. energií, zemním plynem, pitnou vodou, navrhnout způsob odkanalizování a odvodnění území)
- v případě řešení kolize technické infrastruktury (inženýrských sítí) s návrhovými zastavitelnými plochami je třeba navrhnout event.. možnost jejich zachování či přeložení
- koncepce zásobování vodou a odkanalizování bude vycházet z Plánu rozvoje vodovodů

a kanalizací Pardubického kraje

a2.3) Občanské vybavení

- prověřit stávající koncepci funkčních ploch občanského vybavení
- prověřit kapacity stávajících objektů občanského vybavení a v souvislosti s novými zastavitelnými plochami vymezit i příslušné plochy pro občanskou vybavenost
- podporovat existenci a rozvoj drobných zařízení obchodu a služeb v obci
- podpořit možnost rozvoje ubytovací a stravovací (turistické) infrastruktury
- realizaci dalších zařízení veřejné správy, vzdělávání, sociálních a zdravotních služeb, kultury, prodeje, služeb nenarušujících pohodu bydlení a stravování umožnit stanovením podmínek využití území v rámci ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných
- realizaci zařízení ostatních služeb umožnit stanovením podmínek využití území v rámci ploch smíšených výrobních, příp. ploch výroby a skladování
- v obci je k dispozici hromadné ubytovací zařízení (penzion Na Vysočině) - prověřit potřebu dalších ubytovacích zařízení – realizaci příp. záměrů umožnit stanovením podmínek využití území v rámci ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení a ploch rekreace
- prověřit možnost vymezení ploch pro sport a rekreaci
- realizaci dalších záměrů obce v oblasti sportu a rekreace (dětské hřiště apod.) umožnit stanovením podmínek využití území v rámci ploch smíšených obytných zastavěného území

a2.4) Veřejná prostranství

- respektovat stávající veřejná prostranství
- prověřit vymezení dalších ploch veřejných prostranství v souvislosti s novými zastavitelnými plochami s důrazem na možnost realizace komunikací pro pěší, sídelní zeleně a vybavení pro podporu a rozvoj rekreačního a turistického potenciálu obce

a3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- respektovat přírodní hodnoty území a vytvořit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj
- respektovat ochranu krajinného rázu - brát zřetel na umístění, výšku a charakter staveb, aby krajinný ráz nebyl stavbami nenávratně narušen
- zajistit posílení ekologické stability území a ochranu přírody
 - koordinovat ÚSES s uspořádáním krajiny a rozvojovými požadavky v území
- stanovit podmínky pro využití krajiny
- v zemědělsky využívané části krajiny řešit:
 - vytvořit podmínky pro udržení a rozvoj její estetické hodnoty výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch; řešit úpravy a využití stávajících vodních ploch
 - řešit zlepšení prostupnosti krajiny zejména s ohledem na její obsluhu a rekreační funkci
 - podpořit rozvoj polyfunkčního využívání krajiny
- podpořit zlepšování kvality vod a přirozeného stavu vodních toků a ploch
 - prověřit možnost vymezení nových vodních ploch s ohledem na ochranu zastavěného území a zastoupení stávajících vodních ploch
- zachovat trvalé travní porosty na svažitéch pozemcích s mělkým půdním profilem, svažujících se do zastavěného území obce v místech soustředěného odtoku dešťových vod
- podpořit rekreační využití krajiny (výletišť, lokální stezky, obnova cest, prostupnost krajiny apod.)
- řešit protipovodňová opatření a revitalizace toků
- navrhnout protierozní opatření, která zamezí vodní erozi a splachům půdy (př. zatravnění, krajinná zeleň)
- zajistit důslednou ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa a půd s I. a II. třídou ochrany ZPF

- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k zemědělsky obhospodařovaným pozemkům a průchodnost krajiny, případně navrhnout nové
- prověřit vymezení ploch nezastavěného území, ve kterých bude z důvodu veřejného zájmu vyloučeno umístování konkrétních staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Z projednání návrhu zadání nevyplynuly žádné další požadavky.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Vymezení ploch územních rezerv se nepředpokládá. V případě, že se objeví nutnost vymezení plochy územní rezervy, bude u této plochy specifikováno její budoucí využití.

Z projednání návrhu zadání nevyplynuly žádné další požadavky.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- jako veřejně prospěšné stavby (VPS) vymezit plochy a koridory pro umístění staveb technické infrastruktury a dalších staveb dopravní a technické infrastruktury, jejichž potřeba vyplyne z návrhu zastavitelných ploch (hlavní vstupy pro obsluhu rozvojových lokalit), z návrhu či úprav veřejných prostranství, případně úprav stávající dopravní infrastruktury

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- jako veřejně prospěšná opatření (VPO) prověřit vymezení prvků ÚSES, příp. protipovodňových a protierozních opatření

Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- návrh se nepředpokládá – v rámci urbanistické koncepce se požaduje minimalizovat asanační zásahy, pokud se nebude jednat o plochy přestavby

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- návrh se nepředpokládá

Dále budou ve spolupráci s obcí Hartmanice vymezeny případné VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření bude řádně odůvodněno.

Z projednání návrhu zadání nevyplynuly žádné další požadavky.

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

Vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, se v ÚP nepředpokládá.

Vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití podmíněny zpracováním územní studie, se v návrhu ÚP nepředpokládá. Pokud ovšem takový požadavek vyvstane během dalšího pořizování ÚP, bude pořízení územní studie (včetně lhůty pro pořízení) podmínkou dalšího využití vždy konkrétní zastavitelné plochy.

Případná potřeba stanovení podmínek uzavření dohod o parcelaci u zastavitelných ploch v ÚP vyplyne ze zpracování a projednání návrhu ÚP.

Z projednání návrhu zadání nevyplynuly žádné další požadavky.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Nepředpokládá se zpracování variantního řešení.

Z projednání návrhu zadání nevyplynuly žádné další požadavky.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

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

Územní plán bude obsahovat:**A. Textovou část**

- ve formě opatření obecné povahy, která bude zpracována podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., část I, odst. 1 a 2 se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb)
- součástí bude sdělení „*Dnem nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy se ruší Obecně závazná vyhláška č. 2/2005 o závazné části Územního plánu obce Hartmanice, vydaná Zastupitelstvem obce Hartmanice dne 12. 10. 2005*“

B. Grafickou část - bude zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., část I, odst. 3:

- | | |
|---|-------------|
| 1. Výkres základního členění území | M 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres (pokud bude nutné, lze členit na tématicky samostatné výkresy) | M 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1 : 5 000 |

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:**C. Textovou část**

- ve formě odůvodnění opatření obecné povahy s komplexním zdůvodněním přijatého řešení, postupem pořízení a vyhodnocením předpokládaných důsledků řešení na ochranu ZPF – bude zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II, odst. 1
- součástí odůvodnění budou také náležitosti vyplývající ze správního řádu a náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona
- části zpracovávané pořizovatelem budou doplněny dle výsledků projednání

D. Grafickou část - bude zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II, odst. 2:

- | | |
|--|--------------|
| 5. Koordinační výkres | M 1 : 5 000 |
| 6. Výkres širších vztahů | M 1 : 50 000 |
| 7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | M 1 : 5 000 |

Požadavky na zpracování územního plánu:

- grafická část dokumentace územního plánu bude zpracována digitálně nad mapovým podkladem katastrální mapy, bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S – JTSK); výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku; grafická část může být doplněna schémata
- v případě potřeby bude koncepce veřejné infrastruktury zpracována v samostatných výkresech v rámci účelnosti tak, jak stanoví objednatel po dohodě se zpracovatelem v průběhu zpracování (koncepce dopravy, zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií, spoje, zásobování teplem, koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství)
- odchylky od ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny
- návrh bude přednostně používat terminologii a výrazy obsažené v platných právních předpisech, případné zkratky budou vysvětleny a nové pojmy budou definovány
- návrh bude řádně odůvodněn tak, aby byla vyloučena libovůle při jeho pořizování, zejména budou uvedeny důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se zhotovitel řídil při hodnocení podkladů a při výkladu právních předpisů

- výkresy grafické části nebudou děleny na dílčí listy, budou poskládány do formátu max. A2 a vloženy společně s textovou částí do tvrdých uzavíratelných desek
- výkresy výrokové části územního plánu a textová výroková část budou opatřeny záznamem o účinnosti
- dokumentace územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta
- jednotlivé části návrhu nesmí být ve vzájemném rozporu a návrh nesmí být nesrozumitelný (jako celek a také každá jeho část) – např. označení funkčních ploch musí být shodné v textové i grafické části; jevy zobrazené ve výkresu musí být uvedeny v legendě
- všechny plochy v řešeném území budou mít stanovený způsob jejich využití (tzn. nebudou zde tzv. bílá místa)
- grafická část územního plánu bude zpracována digitálně dle závazných metodických a technických pokynů v systému GIS (ve formátu *.shp), popř. CAD (ve formátech *.dgn či *.dxf), textová část ve formátech *.doc a *.pdf
- územní plán bude zpracován v souladu s Metodikou digitálního zpracování územních plánů pro Pardubický kraj (MINIS) pro možnost implementace do GIS; nesmí vykazovat obsahové a topologické chyby
- návrh územního plánu, zpracovaný jako návrh opatření obecné povahy, bude pro účely společného jednání s dotčenými orgány odevzdán v tištěné podobě ve 2 vyhotoveních a dále 2x na nosiči CD v elektronické podobě ve formátu *.pdf
- návrh územního plánu, zpracovaný jako návrh opatření obecné povahy, upravený podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a po vydání stanoviska krajského úřadu bude pro účely řízení o návrhu územního plánu (veřejného projednání) odevzdán v tištěné podobě ve 2 vyhotoveních a dále 2x na nosiči CD v elektronické podobě ve formátech *.doc a *.pdf
 - z dokumentace návrhu pro veřejné projednání musí být patrné části řešení, které se od společného jednání změnilo
- výsledné znění (čistopis) územního plánu ve formě opatření obecné povahy bude odevzdáno v tištěné podobě ve 4 vyhotoveních a 4x v elektronické podobě na nosiči CD ve strojově čitelném formátu *.doc a *.pdf (textová část) a *.pdf a *.shp, popř. *.dgn, *.dxf (dle metodiky MINIS – grafická část) v souřadném systému S-JTSK včetně formátu *.tif s geografickým usazením do souřadného systému S-JTSK

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Nepředpokládá se nutnost posouzení vlivů ÚP Hartmanice na udržitelný rozvoj území. Předpokládané využití území nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Nepředpokládá se proto posouzení vlivů ÚP na prvky soustavy NATURA 2000.

Případně zpracování posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí bude provedeno na základě požadavku příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí.

Příslušný dotčený orgán ochrany přírody, tj. odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „OŽPZ“) Krajského úřadu Pardubického kraje ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP Hartmanice zn. 644412020/OŽPZ/Pe ze dne 3. 9. 2020 posoudil, že předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.

OŽPZ krajského úřadu Pardubického kraje, jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí, dospěl ve stanovisku č. j. KrÚ 67768/2020/OŽPZ/Ze ze dne 16. 9. 2020 k závěru, že k návrhu zadání ÚP Hartmanice není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Na základě výše uvedených stanovisek není v zadání požadováno zpracování vyhodnocení vlivů řešení ÚP Hartmanice na životní prostředí, vyhodnocení významných vlivů na soustavy NATURA 2000 (EVL a ptačí oblasti) a tím ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

III. ZÁVĚR

Návrh zadání ÚP Hartmanice byl ve smyslu ustanovení § 47 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány, oprávněnými investory, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. Na základě výsledků projednání byl návrh doplněn a upraven a výsledné zadání bylo předloženo zastupitelstvu obce ke schválení.

Zpracoval: Ing. Monika Veselá, referent OÚPRaŽP MěÚ Polička, úsek ÚPR – pořizovatel

Spolupráce: PhDr. Jaroslava Filipová, starostka obce – určený zastupitel

.....
 Ing. Marta Mastná
 vedoucí odboru územního plánování,
 rozvoje a životního prostředí
 Městského úřadu Polička

Použité zkratky

ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
EVL	evropsky významná lokalita
GIS	geografický informační systém
k. ú.	Katastrální území
MěÚ	městský úřad
MINIS	minimální standart pro digitální zpracování ÚP měst a obcí v GIS v Pardubickém kraji
NATURA 2000	soustava chráněných území
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OÚ	obecní úřad
OÚPRaŽP	odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RBK	regionální biokoridor
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
S-JTSK	souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální
SOBk	specifická oblast krajského významu
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚPR	úsek územního plánování a rozvoje
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚÚP	úřad územního plánování
VKP	významný krajinný prvek
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR Pk	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje