

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZÁBOŘÍ

NÁVRH ZADÁNÍ K PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY A OSTATNÍMI ÚČASTNÍKY

Pořizovatel:

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

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Hana Roudnická, tel.: 775 146 183

Zpracoval:

Mgr. Vlastimil Peterka, tel.: 383 416 155

Ing. Zuzana Čecháčková, tel.: 383 416 150

Obsah

I. ÚVOD – ZÁKLADNÍ ÚDAJE.....	3
Vymezení řešeného území.....	3
Určený zastupitel.....	3
Usnesení o pořízení.....	3
II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	3
1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádření 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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:.....	3
A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.....	3
B) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území.....	4
2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	9
3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	9
4) 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.....	10
5) Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	10
6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	10
7) V případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města.....	11
8) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	11

I. ÚVOD – ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Vymezení řešeného území

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

Určený zastupitel

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při zpracování zadání územního plánu byl zastupitelstvem obce určen starosta obce Ing. Václav Kurz (dle usnesení č. 12/2011).

Usnesení o pořízení

Pořízení nového územního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem obce Záboří na jeho zasedání dne 29. 12. 2011 pod číslem usnesení 12/2011.

II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádření 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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), schválené vládou 20. 7. 2009, nespadá obec Záboří do žádné rozvojové oblasti, rozvojové plochy, specifické oblasti, koridoru a plochy dopravní infrastruktury, ani do koridoru nebo plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

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

- ✓ ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území;
- ✓ při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci (dále jen „ÚPD“) dávat přednost komplexním řešením, před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků a hledat vhodná řešení rozvoje při spolupráci s obyvateli a uživateli území;
- ✓ vytvářet v území podmínky pro zkvalitnění veřejné dopravní a technické infrastruktury;
- ✓ vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (pěší turistika, cykloturistika) a podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami.

b) Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje JČK

Dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČK“) vydaných dne 13. 9. 2011, nabytí účinnosti 7. 11. 2011, nespadá Obec Záboří do žádné nadměstní rozvojové oblasti ani osy.

c) Základní koncepce rozvoje obce

- Zastavitelné plochy budou přednostně převzaty z původní územně plánovací dokumentace (ÚPO Záboří, schválený dne 4. 4. 2002, nabyl účinnosti dne 23. 4. 2002; Změna č. 1 ÚPO Záboří, vydána dne 15. 9. 2010, nabyla účinnosti dne 30. 12. 2010). Obě tyto územně plánovací dokumentace budou respektovány. V případě, že dojde ke změně funkčního využití ze strany zpracovatele, musí být tato změna odůvodněna.
- V územním plánu bude prověřeno vymezení nových návrhových ploch pro:
 - ✓ bydlení nebo ploch smíšených obytných (s možností drobného podnikání) úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce;
 - ✓ případnou výrobu a skladování úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce;
 - ✓ technickou infrastrukturu, další trafostanici - podle vyhodnocení potřeby el. energie;
 - ✓ dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy;
 - ✓ občanskou vybavenost úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce;
 - ✓ rekreaci úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce;
 - ✓ další funkční využití, s ohledem na požadavky obce;
 - ✓ dále budou prověřeny požadavky ze strany majitelů pozemků na změnu funkčního využití ploch, jejich konkrétní znění bude uvedeno ve zprávě o projednání návrhu zadání.

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

B) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

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

a) Kulturní (urbanistické a architektonické) hodnoty v území

Dle ZÚR JČK je nutné do návrhu ÚP zpracovat požadavek, že řešením územního plánu bude respektována koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Bude zachován venkovský charakter obce a její specifická urbanistická struktura. Nově navržené plochy budou do této urbanistické struktury citlivě začleněny. Stávající veřejná prostranství budou zachována. V katastrálním území obce Záboří se vyskytují tři registrované nemovitě kulturní památky (tvrz, archeologické stopy – č. rejstříku ÚSKP 26111/3 – 4493, kostel sv. Petra a Pavla – č. rejstříku ÚSKP 35537/3 – 4495 a fara č. p. 1 – č. rejstříku 31828/3 – 4494) a jedno

území s archeologickými nálezy (kategorie II¹). Prvky drobné architektury ve volné krajině (kříže, boží muka) budou chráněny. Chráněna bude také prostupnost zástavby pro pěší. Místa významných výhledů a pohledů budou respektována a nebudou nově navrhovanou zástavbou nijak znehodnocena.

b) Přírodní hodnoty území

Z hlediska vymezení cílových charakteristik krajiny je katastrální území obce Zábोří součástí oblasti krajinného rázu (1) Blatensko (ObKR 1 – Blatensko). ZÚR JČK vymezují na podkladu stanovených krajinných celků základní typy krajiny podle způsobu využívání a jejich základní charakteristiky. V katastrálním území Zábоří u Blatné lze identifikovat dva krajinné typy a to: krajinu lesoplní (LSP) a krajinu rybniční (RYB).

Krajina lesoplní má následující charakteristiky:

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

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

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

Krajina rybniční má následující charakteristiky:

- ✓ krajinný ráz: odlesněná či naopak lesní krajina, plochý reliéf, složité rybniční soustavy propojené umělými či přirozenými kanály a toky, četné vlhké louky,
- ✓ přírodní hodnoty: vodní nádrže s přirozenými břehy a dnem, vodní a mokřadní společenstva, vlhké louky, olšiny, četná avifauna, liniové porosty na hrázích rybníků, četné památné stromy, říční a potoční nivy,
- ✓ kulturní hodnoty: umělá krajina s množstvím vodních nádrží, kanálů a stok z 15. až 17. století na místech původní neosídlené bažinaté krajiny, sakrální

¹ Území na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nalezišť, ale určité indicie mu nasvědčují, pravděpodobnost výskytu 51 – 100 %.

- stavby, selské statky, výrazná selská jihočeská architektura a sídelní struktura návesního typu,
- ✓ estetické hodnoty: ploché krajiny se zrcadly vodních ploch rybníků, liniové porosty na hrázích, funkčnost a vyváženost krajinných prvků, selské stavby.

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

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

Je zapotřebí chránit územní systém ekologické stability (nadregionální biocentrum „Velká Kuš“ - v ZÚR JČK označeno jako NBC 36 a nadregionální biokoridor „Velká Kuš – Řežabinec“ – v ZÚR JČK označeno jako NBK 116, prvky lokálního ÚSES), přírodní park „Pálenec“, migračně významné území a významně se uplatňující prvky zeleně a stromořadí. Zpracováním územního plánu nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa. V území obce jsou zastoupeny lesní pozemky a všechny budou respektovány. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) bude návrh územního plánu v co největší míře koncipován tak, aby nedocházelo k ponechání zbytkových ploch ZPF bez možnosti jejich obhospodařování. Územní plán provede vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF pro vymezené zastavitelné plochy (dle metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v ÚP“ Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP).

Z širších územních vztahů vyplývá pro územní plán nutnost respektovat prvky ÚSES (nadregionální biocentrum „Velká Kuš“, nadregionální biokoridor „Velká Kuš – Řežabinec“ a ostatní lokální prvky), přírodní park „Pálenec“ a migračně významné území a s ohledem na sousední obce zajistit návaznost propojení těchto prvků.

c) Civilizační hodnoty území

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

d) Urbanistická koncepce

Stávající urbanistická struktura obce bude návrhem ÚP zachována a chráněna. Bude respektováno a posíleno centrum obce, respektovány dominanty sídla, charakter návsi a hladina zástavby. Návrhem bude podtržen a doplněn stávající charakter obce. Nové zastavitelné plochy budou navrženy v návaznosti na zastavěná území. Ve volné krajině nebudou nové zastavitelné plochy navrhovány. Nové plochy budou navrženy v přiměřeném rozsahu vzhledem

k možnostem vybudování veřejné infrastruktury. V případě potřeby (zejména v návaznosti na vybudování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.

d) Koncepce veřejné infrastruktury

Z širších územních vztahů vyplývá pro územní plán zajištění návaznosti propojení koridorů technické a dopravní infrastruktury (plynovod STL, vysoké napětí – kmenové vedení 22 kV, komunikace III/1399 a III/1733) s ohledem na sousední obce. Dále je nutné respektovat další návaznosti v území jako např. cestní síť apod.

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

- Dopravní infrastruktura
 - ✓ vyřešit napojení nově navrhovaných lokalit na stávající nebo navržené místní komunikace;
 - ✓ prověřit nové pěší a cyklistické trasy.
- Technická infrastruktura
 - ✓ zásobování vodou
 - vzhledem k nově navrhovaným plochám pro bydlení prověřit v návrhu ÚP způsob napojení na zdroj vody;
 - prověřit možnost 100% napojení obce na vodovod (v současné době je pokryto vodovodem 80 % obce) s ohledem na zdroje vody (stávající nebo nově navržené – dle vyhodnocení potřeb obce);
 - ✓ odvádění a čištění odpadních vod
 - vyřešit odkanalizování nově navrhovaných ploch;
 - prověřit kapacitu stávající ČOV v závislosti na nových návrhových plochách, prověřit návrh nových kanalizačních řadů gravitačně svedených do stávající (případně nově navržené) ČOV;
 - ✓ zásobování elektrickou energií
 - vyřešit koncepci elektrifikace nově navrhovaných lokalit;
 - posoudit kapacitu stávajících elektrických vedení a zařízení s ohledem na výhledový potřebný příkon nově navrhovaných lokalit, případně posílit stávající trafostanice (TS), nebo navrhnout plochu pro výstavbu nové TS, včetně elektrického vedení vysokého napětí;
 - respektovat stávající vedení vysokého napětí včetně ochranného pásma;
 - ✓ zásobování plynem
 - podle vyhodnocení potřeby obce budou vymezeny příslušné plochy pro případnou další plynofikaci;

- ✓ zásobování teplem
 - podle vyhodnocení potřeby obce budou vymezeny příslušné plochy pro centrální zásobování teplem;
- ✓ nakládání s odpady
 - prověřit stávající systém nakládání s odpady.
- Občanské vybavení

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

- Veřejná prostranství

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

d) Koncepce uspořádání krajiny

Bude prověřena obnova a doplnění sítě účelových komunikací zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, turistiky a cykloturistiky. Bude zpracováno řešení ÚSES (nadregionální biocentrum Velká Kuš, nadregionální biokoridor Velká Kuš – Řežabinec, lokální ÚSES z původní ÚPO Záboří). Bude prověřeno případné doplnění ploch zeleně, lesa a vodních ploch, přičemž stávající lesy, vodní plochy a toky budou respektovány. Koncepce krajiny bude zaměřena na zachování krajinného rázu, na ochranu přírodních hodnot a na vytvoření dobrých předpokladů pro další zkvalitňování hodnotné volné krajiny.

e) Hlavní střety zájmů a problémy v území

Zpracovatel prověří možné řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle možností a s ohledem na podrobnost územního plánu.

Problémy a střety v lokalitách vhodných pro rozvoj bydlení, rozvoj zemědělských a dalších výrobních areálů:

- lokalita na jižní straně sídla vhodná pro rozvoj bydlení – prověřit případné řešení střetu s nadzemním elektrickým vedením vysokého napětí včetně OP, vedením středotlakého plynovodu včetně OP, komunikačním vedením včetně OP, silnicí III. třídy včetně OP, územím archeologických nálezů, střet s II. třídou ochrany zemědělské půdy

- druhá lokalita na jihu sídla vhodná pro rozvoj bydlení – prověřit případné řešení střetu s vedením středotlakého plynovodu včetně OP, komunikačním vedením včetně OP, elektrickým vedením vysokého napětí včetně OP, střet s II. třídou ochrany zemědělské půdy

- lokalita vhodná pro rozvoj bydlení se nachází na jihovýchodě sídla, navazuje na stávající zástavbu – prověřit případné řešení střetu s uskutečněnými investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (odvodnění) a střet s II. třídou ochrany zemědělské půdy, limitující v území je střet s nadzemním elektrickým vedením vysokého napětí včetně OP, trafostanicí včetně OP, komunikačním vedením včetně OP, územím s archeologickými nálezy, přírodním parkem

- lokalita na západě od stávajícího zemědělského areálu vhodná pro rozvoj výroby a skladování v návaznosti na stávající zemědělský areál – prověřit případné řešení střetu se středotlakým plynovodem včetně OP, ochranným pásmem letišť – s výškovým omezením staveb, ochrannou zónou neregionálního biokoridoru, hlavním problémem může být především vznik negativních vlivů z těchto provozů

- z územně analytických podkladů lze dále identifikovat střet záměrů s chráněnými přírodními prvky – zastavitelná plocha zasahuje do nadregionálního biocentra

- v obci byl identifikován problém vysoké nezaměstnanosti, proto by mělo být prověřeno navržení nových ploch pro služby, drobné podnikání, výrobu či skladování.

f) Další požadavky vyplývající ze ZÚR JČK a dalších zvláštních předpisů

- ✓ ZÚR JČK stanovují obecně platné požadavky nadmístního významu na řešení a koordinaci v územně plánovací činnosti (viz kapitola h) Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury, str. 57 textové části, kde jsou vypsány konkrétní požadavky, které je třeba při návrhu územního plánu Záboří respektovat).
- ✓ Textová část Odůvodnění územního plánu bude obsahovat vyhodnocení souladu se ZÚR JČK.
- ✓ ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany;
- ✓ ÚP bude respektovat haldy a odvaly, výsypku, odkaliště, staré zátěže území a kontaminované plochy;
- ✓ přednostně budou nové plochy vymezovány tak, aby nedocházelo k záboru půd s třídou ochrany I a II. Dojde-li však k jejich záboru, bude řádně zdůvodněn;
- ✓ Ve správním území obce Záboří není vymezeno záplavové území; návrh ÚP by měl přispívat ke zlepšování zadržení vody v místech jejich dopadu, podporovat její vsakování a další drobná opatření, která mohou ovlivnit průběh povodní v níže položených místech. Zpracovatel prověří možné vymezení záplavového území.

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

V návrhu ÚP Záboří zpracovatel prověří možné vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití.

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

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

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

4) 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

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

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

5) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Pokud dotčený orgán nebo zastupitelstvo v odůvodněných případech neveznese požadavek na zpracování variantního řešení ÚP, zpracování variantního řešení nebude požadováno.

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

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

c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

▪ **Odůvodnění ÚP bude obsahovat**

✓ Textovou část

✓ Grafickou část

a) Koordinační výkres 1 : 5 000

b) Výkres širších vztahů 1 : 25 000

c) Výkres předpokládaných záborů ZPF 1 : 5 000

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

7) V případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města

Netýká se.

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

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

V řešeném území se nachází nadregionální biocentrum „Velká Kuš“, nadregionální biokoridor „Velká Kuš – Řežabinec“, přírodní park „Pálenec“, prvky lokálního ÚSES a migračně významné území. Přítomnost těchto lokalit je třeba respektovat.

V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území ani Evropsky významná lokalita či ptačí oblast. Zejména s ohledem na níže uvedené skutečnosti nepředpokládáme, že by měl územní plán významný negativní vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti anebo ochranu přírody a krajiny jako celek. Řešené území:

- všechny požadavky na rozvoj území jsou místního významu, jsou odpovídající významu sídla ve struktuře osídlení a respektují zachování a rozvoj ekologické stability území
- urbanistická koncepce by měla navazovat na stávající územní plán obce včetně jeho změny zejména pak na zastavěné území, intenzifikovat jeho využití (např. zahuštění zástavby uvnitř zastavěného území) a ve vhodných případech umožňovat zastavění v nezastavěném území
- koncepce rozvoje veřejné infrastruktury vychází zejména ze současného stavu
- jednotlivé prvky územního systému ekologické stability budou respektovány
- nejsou požadavky na varianty řešení.