

# Územní plán Druņče

(okres Jindřichův Hradec)

## návrh zadání



Zpracovaný v souladu s ustanovením §47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění

Pořizovatel - Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování  
Schvalující orgán: zastupitelstvo obce Druņče

květen 2017

## Obsah

<b>A) ÚVODNÍ A OBECNÁ ČÁST.....</b>	<b>3</b>
A1) ZÁKLADNÍ ÚDAJE.....	3
A2) DŮVODY POŘÍZENÍ.....	3
A3) PODKLADY PRO ZADÁNÍ .....	3
A4) IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE A VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ .....	4
<b>B) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDLENÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY ...</b>	<b>4</b>
B1) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	7
B2) POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN.....	8
B3) 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 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	9
<b>C) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT .....</b>	<b>10</b>
<b>D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....</b>	<b>10</b>
<b>E) 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.....</b>	<b>10</b>
<b>F) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ .....</b>	<b>10</b>
<b>G) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.....</b>	<b>10</b>
<b>H) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....</b>	<b>11</b>

## a) Úvodní a obecná část

### a1) Základní údaje

*Orgán příslušný k vydání ÚP:* Zastupitelstvo obce Druče  
Druče 41  
378 21 Kardašova Řečice

*Určený zastupitel:*  
Vladislav Skůpa e-mail: obec@druce.cz  
starosta obce Druče tel.: 724 078 663

*Pořizovatel na základě §6 odst. 1. písm c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“):*

Městský úřad Jindřichův Hradec  
oddělení územního plánování  
Janderova 147/II  
Jindřichův Hradec

*Oprávněná úřední osoba pořizovatele:*  
Ing. Petra Vozábalová e-mail: vozabalova@jh.cz  
tel.: 384 351 253

*Zpracovatel:*

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

### a2) Důvody pořízení

Obec Druče má v současné době pro své správní území zpracovanou územně plánovací dokumentaci – Územní plán obce Druče (*dále jen „ÚPO“*), která nabyla účinnosti dne 25. 1. 2006. Doposud nebyla k tomuto dokumentu zpracována žádná změna.

V souvislosti s §188 odst. 1) stavebního zákona, který omezuje platnost ÚPO vydaných před 1. 1. 2007, a to do 31. 12. 2020, se

#### **zastupitelstvo obce Druče rozhodlo dne 29. 4. 2016 usnesením č. 9 o pořízení Územního plánu Druče**

Obec Druče (*dále jen „obec“*) se rozhodla pořídit nový územní plán (*dále jen „ÚP“*) jako hlavní rozvojový dokument, který nasměruje rozvoj celého správního území obce v souladu s cíly a úkoly územního plánování, který bude zpracovaný dle platné legislativy a v moderním grafickém prostředí.

### a3) Podklady pro zadání

Pro zpracování návrhu zadání byly využity tyto podklady:

- Územní plán obce Druče – ÚPO (nabytí účinnosti 29. 4. 2016), doposud nebyla zpracována žádná změna ÚPO
- Územně analytické podklady pro správní území ORP Jindřichův Hradec, ve znění 4. aktualizace z roku 2016 (*dále jen „ÚAP“*)
- Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 (*dále jen „APÚR“*) schválené dne 16. 4. 2015.
- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 5. aktualizace (*dále jen „AZÚR“*), která nabyla účinnosti dne 9. 3. 2017.
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území Jihočeského kraje – aktuální znění
- Mapový podklad - KMD

#### **a4) Identifikační údaje a vymezení řešeného území**

Kraj: Jihočeský  
ORP: Jindřichův Hradec  
Rozloha: 411 ha  
Počet obyvatel: 46 (k roku 2017)  
Počet katastrálních území: 1  
Místní části: Drunče, Annovice

#### **b) 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 sídlení struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

Základní požadavky vyplývající z nadřazených územně plánovacích dokumentací:

##### **Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1:**

Vláda ČR svým usnesením č. 276 ze dne 15. 4. 2015 schválila Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje ČR.

Dle tohoto dokumentu není zahrnuto správní území obce do žádné vymezené rozvojové osy, rozvojové oblasti a ani specifické oblasti. Není předpoklad, že řešené území bude zasaženo plochami nebo koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v PÚR.

Při zpracovávání ÚP budou respektovány zejména vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s přihlédnutím k velikosti a významu řešeného území.

**Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění aktualizace č. 5**, která nabyla účinnosti 9. 3. 2017. Právní stav ZÚR ve znění 5. aktualizace je zveřejněn na geoportálu Jihočeského kraje. AZÚR mimo jiné stanovuje základní uspořádání a limity širšího území, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územní systémy ekologické stability (*dále jen „ÚSES“*), vymezuje významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů.

Řešené území není součástí nadmístních rozvojových oblastí a os vymezených v AZÚR a není dotčeno žádným záměrem nadmístního významu.

AZÚR stanovuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v APÚR. Priority jsou stanoveny obecně na úroveň podrobnosti krajské územně plánovací dokumentace. Pro návrh ÚP, tedy obce velikosti a významu řešeného území jsou zásadní následující body, jejichž naplněním se bude zpracovatel návrhu ÚP zabývat:

- vytvoření podmínek pro zachování a dotváření rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, budou vytvořeny podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti ÚSES, bude respektován krajinný typ – lesoplní

V krajíně lesoplní je potřeba mj.:

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřípuštěním vymizení

## Návrh zadání – Územního plánu Druče

- prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL),
- podporovat retenční schopnost krajiny,
- územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu,
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.
- minimalizace záborů ZPF a PUPFL
- podpora činností, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území – zejména vymezením hodnot území a návrhem jejich ochrany apod.
- vytvoření podmínek pro zajištění ochrany území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (splachy z polí apod.)
- vytvoření podmínek pro zajištění ochrany vodních poměrů, tzn. podpora a vytvoření opatření v řešeném území, která povedou ke zvýšení retenční schopnosti území
- podpora takových řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění
- přednostní využití zastavěného území, proluk, brownfields apod.
- podpora turistiky a cestovního ruchu avšak na úrovni řešeného území a s minimálním zásahem do stávající urbanistické koncepce, aby nedošlo k nezvratnému narušení pohody bydlení v řešeném území
- vytvoření podmínek pro zachování a nezbytný rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství
- nezbytně nutné doplnění sítě dopravní a technické infrastruktury, zajištění prostupnosti krajiny apod.
- vytvoření podmínek pro nabídku vhodných rozvojových ploch s možností smíšeného využití, pro podporu jak kvalitního bydlení, tak drobného podnikání
- vymezení urbanistických a kulturních hodnot území a návrh jejich ochrany
- vytvoření podmínek pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů např. ze staré ekologické zátěže na jihovýchodě řešeného území
- vytvoření podmínek pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví

### Širší územní vztahy

V návrhu ÚP požadujeme zohlednit schválené nebo vydané, popř. rozpracované územně plánovací dokumentace sousedních obcí a z nich plynoucí návaznosti. Sousedními obcemi jsou Březina, Bořetín (okr. Pelhřimov), Mnich (okr. Pelhřimov), Rosička, Světce. V návrhu bude respektována zejména návaznost:

- Březina – ÚSES, technická infrastruktura (vodovod, el. vedení), dopravní infrastruktura
- Rosička – respektovat negativní vlivy výrobního areálu u hranic k. ú. Rosička, ÚSES
- Mnich (okr. Pelhřimov) – ÚSES, el. vedení,

V návrhu budou respektovány a podporovány vazby na okolní obce zejména na Soběslav, Kamenici n. L. a ORP Jindřichův Hradec, který je centrem osídlení s širším občanským vybavením a pracovními příležitostmi. Tyto návaznosti budou zahrnuty jak do textové části, tak do výkresu širších vztahů.

### Územně analytické podklady

Pro ORP Jindřichův Hradec jsou zpracovány územně analytické podklady, včetně 4. aktualizace z roku 2016. Návrh ÚP bude vycházet z výše uvedených podkladů a z aktuálních dat (tzv. ostrá data).

ÚAP shrnuje formou SWOT analýzy silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby řešeného území. Silné stránky je třeba návrhem ÚP respektovat a přispět k jejich ochraně příp. doplnění (např. vodní zdroje). Jako slabé stránky ÚAP vytipovaly např.:

- Omezená rozloha vodních ploch – zpracovatel prověří možnosti návrhu opatření, která přispějí ke zvýšení retence v krajině (např. umožnění realizace vodních ploch

podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití). Zpracovatel zhodnotí vodní plochy navrhované ÚPO a do návrhu ÚP je případně převezme a doplní dalšími konkrétními návrhy.

- Nízký koeficient ekologické stability – návrhem opatření v krajině přispět ke zvýšení tohoto koeficientu v řešeném území
- Podprůměrná míra zalesnění území – zpracovatel prověří možnosti zalesňování, případně vymezení konkrétní plochy vhodné k zalesnění (doplnění ÚSES apod.)
- Absence kanalizace napojené na ČOV – zpracovatel prověří aktuálnost plochy pro ČOV, která je navržena v ÚPO a do návrhu ÚP ji buď převezme, nebo navrhne její umístění ve vhodnější lokalitě
- Podprůměrná míra podnikatelské aktivity, nízký rozvoj cestovního ruchu – zpracovatel navrhne takové možnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které umožní širší spektrum aktivit (podnikatelských, turistických formou ploch smíšeného využití) avšak s přihlédnutím k velikosti a významu řešeného území
- Splachy půdy z polí do zastavěného území – zpracovatel prověří (i místním šetřením) plochy ohrožené erozí a navrhne jejich řešení v rámci možností návrhu ÚP
- Existence starých ekologických zátěží – v jihovýchodní části řešeného území je evidována bývalá skládka kontaminovaných odpadů. Odkládání rekultivace staré ekologické zátěže je ÚAP vyhodnocena jako hrozba v území.

#### **Hlavní limity využití území a další limitující skutečnosti včetně hodnot území dle ÚAP a doplňujících průzkumů a rozborů:**

Řešené území je limitováno níže uvedenými omezeními, které vyplývají z právních předpisů, nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, nebo vyplývají z vlastností území, a to z důvodů zajištění ochrany veřejných zájmů. V řešení ÚP musí být tyto limity plně respektovány a případně navrženo řešení střetu s návrhem. Dále bude navržena ochrana hodnot.

- silnice II. třídy II/135 včetně ochranného pásma
- elektrické vedení včetně dvou TS včetně ochranného pásma
- vodárenský vrt umístěný v severozápadní části k. ú. Drunče poblíž prameniště Koutského potoka, včetně ochranného pásma I. a II. stupně, z nějž je voda přes vodojem čerpána pro sídlo Drunče (včetně místní části Annovice) a dále sídlo Březina - zpracovatel prověří aktuálnost uvedených údajů a zapracuje je do návrhu ÚP
- vodárenský vrt v jihovýchodní části k. ú. Drunče je zdrojem vody pro sídlo Rosička a dále i pro sídlo Světce - zpracovatel prověří aktuálnost uvedených údajů a zapracuje je do návrhu ÚP
- stará ekologická zátěž na jihovýchodě řešeného území – bývalá skládka kontaminovaného odpadu
- komunikační vedení včetně ochranného pásma
- prostor pro létání v malých a přízemních výškách
- architektonicky významné objekty – vymezené v ÚAP
- území s archeologickými nálezy
- významný vyhlídkový bod na jihovýchodě území v lokalitě Na vrších
- ÚSES
- významné krajinné prvky ze zákona
- 50m hranice od okraje lesního pozemku
- třídy ochrany ZPF, investice do půdy

## **b1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

- Návrh ÚP zahrne celé katastrální území obce Drunče, včetně místní části Annovice a solitérních lokalit.
- Návrh nového ÚP bude vycházet ze stávající urbanistické koncepce rozvoje území obce stanovené v ÚPO, aby byla zachována kontinuita rozvoje obce.
- Navrhované plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny v souladu s vyhláškou 501. V případě nutnosti může zpracovatel uvedené plochy dále členit nebo použít plochy s jiným způsobem využití, které nejsou ve vyhlášce 501. Takovéto plochy budou mít uvedené podmínky využití (viz. následující bod) stejně jako plochy dle vyhlášky 501 a jejich použití bude řádně odůvodněno.
- Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití a případně i podmíněně přípustného využití, včetně určení podmínek. Zpracovatel v případě potřeby stanoví i podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany hodnot a krajinného rázu, např. intenzitami využití ploch, výškovou regulací v podrobnosti, kterou umožňuje ÚP.
- Hranice zastavěného území bude vymezena v souladu s §58 stavebního zákona.
- Návrh bude řešit také dopady navrhovaného rozvoje na zemědělský půdní fond a pozemky plnící funkci lesa. Zpracovatel využije metodické pokyny, zejména metodický pokyn MMR a MŽP – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v ÚP ze srpna 2013.
- V textové části budou stručně vysvětleny všechny pojmy, jejichž definice není jednoznačně uvedena v platných právních předpisech a jejichž definování má zásadní význam pro jednoznačný výklad územního plánu v praxi. V odůvodnění je možné vysvětlení pojmů podrobněji specifikovat a vysvětlit.
- Návrhy řešení, úvahy zpracovatele jak k návrhu řešení dospěl a další skutečnosti, které se objeví ve výrokové části a nevyplývají z právních předpisů, budou uvedeny v části odůvodnění územního plánu.
  
- Rozvojové plochy obsažené v ÚPO zpracovatel prověří a zhodnotí s ohledem na aktuálnost a na požadavky stavebního zákona a požadavky obce a reálné požadavky veřejnosti. Podle potřeby zpracovatel může navrhnout jejich změnu případně vypuštění, s upřednostněním využití stávajících objektů, zastavění proluk apod. Postup posuzování ploch z ÚPO a návrh nových zastavitelných ploch bude popsán a zdůvodněn v odůvodnění návrhu ÚP.
- Výkres předpokládaných záborů ZPF bude obsahovat vymezení ploch dle ÚPO a ploch dle návrhu ÚP, tak aby byla i z grafické části patrná změna ve vymezení zastavitelných ploch oproti ÚPO.
- ÚPO navrhuje rozvoj území ve dvou etapách. Zpracovatel v rámci zhodnocení vymezených zastavitelných ploch v ÚPO zhodnotí i etapizaci.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím – zpracovatel získá informace od příslušného stavebního úřadu.
- Potřebné rozvojové plochy pro bydlení, občanské vybavení, případně výrobu a podnikání budou vymezeny především v návaznosti na zastavěné území, podél stávajících komunikací tak, aby zůstala zachovaná urbanistická struktura sídla.
- Zpracovatel prověří možnosti návrhu nových ploch veřejného prostranství a

- občanského vybavení zejména pro posílení a zlepšení centrální části obce.
- Ekonomický rozvoj obce bude podpořen umožněním drobného podnikání v plochách pro bydlení, např. funkcí smíšeného bydlení, avšak tak, aby nedošlo k překročení hygienických limitů nebo nepříznivému ovlivnění hodnot v území.
- Nebudou navrhovány plochy hromadné rekreace a lokality pro individuální rekreaci. Ta je doposud řešena formou rekreačních chalup, což bude návrhem ÚP zachováno.
- Nebude navrhována vícepodlažní zástavba a plochy hromadného bydlení.
- Budou prověřeny možnosti ochrany proti splachům z polí a luk u zastavěného území.
- Zpracovatel vymezení hodnoty území a navrhne jejich ochranu.
- Případné potenciální zdroje negativních vlivů na veřejné zdraví budou mít vymezenou maximální hranici negativního vlivu.

## **b2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

### **Doprava**

- Řešeným územím prochází silnice II/135, která se dotýká urbanizovaného území.
- Předpokládáme, že koncepce dopravy ÚPO nebude návrhem ÚP zásadně měněna.
- Po prověření současného stavu prostupnosti krajiny navrhne zpracovatel případné doplnění sítě zejména účelových komunikací, cyklistického a pěšího propojení, vše v podrobnosti, kterou umožňuje ÚP.
- V podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití zpracovatel umožní zřízení související dopravní a technické infrastruktury, vše v podrobnosti a rozsahu, který umožňuje územně plánovací dokumentace a který je adekvátní pro řešené území.
- Při prověřování zastavitelných ploch z ÚPO a případném návrhu nových ploch, bude prověřena také jejich reálná možnost napojení na veřejnou infrastrukturu, v podrobnosti, kterou umožňuje územně plánovací dokumentace.
- Zpracovatel se bude také věnovat koncepci řešení dopravy v klidu.

Jiné druhy dopravy nejsou v obci zastoupeny.

### **Občanské vybavení**

V řešeném území se nachází obecní úřad a hasičská zbrojnice. Zpracovatel prověří potřebu návrhu občanského vybavení buď formou nových ploch, nebo umožněním v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Zpracovatel prověří možnost umístění plochy sportu, případně zahrne možnosti zřízení hřiště apod. do ploch veřejného prostranství.

### **Technická infrastruktura**

- Předpokládáme, že základní koncepce ÚPO nebude návrhem ÚP zásadně měněna.
- Zpracovatel zhodnotí návrh systému likvidace odpadních vod dle ÚPO, dle výsledku zhodnocení ponechá nebo upraví vymezení plochy pro ČOV a souvisejících koridorů
- Zpracovatel prověří dostatečnost (dostatečnou kapacitu) stávajícího systému technické infrastruktury i v návaznosti na návrh zastavitelných ploch. V případě nedostatečných kapacit navrhne doplnění.
- Nebudou navrhovány plochy pro výrobu energií z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické a větrné elektrárny).

### **Nakládání s odpady**

- Návrh bude respektovat stávající systém likvidace komunálního odpadu.



- V rámci návrhu prověří možnosti umístění kontejnerů pro tříděný odpad, zejména u rozvojových ploch.
- Nebude navrhována skládka komunálního odpadu, spalovna a podobná zařízení.

#### **Veřejné prostranství**

- Zpracovatel bude respektovat stávající plochy veřejných prostranství a vyznačí je.
- Zpracovatel prověří a případně navrhne nové plochy veřejných prostranství.
- Případně navržené veřejné prostranství obsahující komunikaci bude v takové šíři, aby bylo možné při realizaci splnit normované parametry pro komunikace.

### **b3) 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**

- Zpracovatel bude v maximální možné míře respektovat významné krajinné prvky chráněné zákonem – lesy, rybníky, vodní toky atd.
- Zpracovatel prověří možnost zřizování vodních ploch dle regulace v podmínkách využití ploch s rozdílným využitím zejména pro plochy nezastavěného území.
- Vodní toky nebudou navrhovány k zatrubnění.
- Bude zakreslena hranice 50m od okraje pozemků plnících funkci lesa.
- Při vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa bude zpracovatel postupovat v souladu s §14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb. Jakýkoli zábor lesních pozemků bude řádně odůvodněn a bude také zdůvodněno, proč nelze najít jiné řešení.
- Při vyhodnocování záborů zemědělského půdního fondu bude respektována příslušná legislativa. Zábor bude vyhodnocen v souladu s metodickým doporučením MŽP a MMR „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v ÚP“ ze srpna 2014. Pokud v průběhu zpracování dojde ke změně metodického pokynu, bude respektována nejnovější verze.
- Součástí textové části odůvodnění bude postup zhodnocení navrhovaných ploch dle ÚPO, důvody jejich ponechání v návrhu ÚP nebo vypuštění a důvody zařazení nových ploch do návrhu ÚP. Vše v podrobnosti, kterou umožňuje ÚP.
- V území nebudou navrhovány činnosti, které mohou významně poškozovat ovzduší, vodu, půdní a lesní fond.
- Bude prověřena možnost opatření proti zrychlenému odtoku vody při přívalových srážkách a nebezpečí vzniku lokálních povodní.
- Zpracovatel bude v návrhu respektovat hodnoty území.
- Zpracovatel v návrhu upřesní vymezení prvků ÚSES, prověří a navrhne nové úseky a navrhne řešení případných střetů prvků ÚSES s rozvojovými záměry.
- Zpracovatel prověří lokality s erozními a povodňovými vlivy a případně navrhne protipovodňová a protierozní opatření.
- Zpracovatel prověří možnost zalesňování či zřizování rybníků ve volné krajině.
- V podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití zpracovatel specifikuje možnosti realizace záměrů v nezastavěném území a výslovně vyloučí nepřípustné činnosti. Viz. §18 odst. 5 stavebního zákona.

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

Vzhledem k dosavadnímu vývoji a navrhovanému rozvoji území nepředpokládáme potřebu vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

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

V souladu s ustanovením §§170 a 101 stavebního zákona, budou prověřeny a případně vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a pozemky pro veřejně prospěšné stavby nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku, pro které má oprávněná osoba předkupní právo.

**e) 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**

Podle průběhu pořizování ÚP bude prověřena potřeba vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci. Jejich určení pak bude podmínkou pro rozhodování. ÚP stanoví podmínky pro jejich pořízení a přiměřenou lhůtu pro jejich pořízení.

**f) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Nepředpokládá se potřeba zpracování variant.

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

Návrh územního plánu bude pro etapu společného jednání (§50 stavebního zákona) předán ve dvou kompletních vyhotoveních včetně datového nosiče s návrhem ve formátu .pdf.

Návrh pro veřejné projednání (§52 stavebního zákona) bude také předán ve dvou kompletních vyhotoveních včetně předání na datovém nosiči ve formátu .pdf. Pokud dojde na základě jednání k nutnosti opakovat veřejné projednání, budou vždy předána dvě kompletní vyhotovení včetně datového nosiče.

Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem ve čtyřech vyhotoveních a dále ve vektorovém formátu GIS .shp.

Samotný obsah návrhu bude odpovídat platné legislativě, zejména příloze č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění.

Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a odevzdány v měřítku 1 : 5000. Výkres širších vztahů pak bude zpracován v měřítku 1:50 000. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být v případě potřeby doplněna schémata. V textové části bude uveden údaj o počtu listů textové

části a počtu výkresů grafické části ÚP.

## **h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Nepředpokládá se, že ÚP Drunče bude mít vliv na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, neboť nedojde k vymezení rozsáhlých zastavitelných ploch.

Původní ÚPO vymezil několik zastavitelných ploch určených pro bydlení. Tyto plochy zpracovatel znovu zhodnotí a je reálný předpoklad, že budou některé plochy zredukovány nebo zcela vypuštěny. Zastavitelné plochy pro rozvoj výroby nepředpokládáme.