

Návrh zadání územního plánu Ledenice

Vypracoval: Úřad městysu Ledenice ve spolupráci s oprávněnou úřední osobou

únor 2013

úvod

Řešené území se nachází jihovýchodně od Českých Budějovic. Správní území městysu se skládá z katastrálních území Ledenice (kód k. ú. 679798), Ohrazení (kód k. ú. 791628), Zaliny (kód k. ú. 662224), Zborov (kód k. ú. 791644).

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Požadujeme zohlednit skutečnost, že řešené území přímo sousedí s rozvojovou oblastí OB10 České Budějovice, která je zpřesněná v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje a že katastrální území Zborov je dle zásad územního rozvoje součástí rozvojové osy N-OS8 rozvojová osa Jihovýchodní – Novohradská.

Požadujeme zachovat charakter městysu včetně uspořádání sídel a jejich postavení ve struktuře osídlení:

- Ledenice – živé lokální centrum se základní občanskou vybaveností, klidné životní prostředí, hlavní rozvoj sídla zejména bydlení sledované odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury, případně doprovázené úměrným rozvojem možností zaměstnanosti v místě zejména rozvojem výroby a skladování,
- Ohrazení, Ohrazeníčko, Zaliny, Zborov – využívat vhodné možnosti pro rozvoj bydlení, podporovat rozvoj kvalitní zástavby v klidném prostředí mimo hlavní dopravní trasy, sledovaný rozvojem veřejné infrastruktury včetně občanské vybavenosti,
- Růžov a ostatní solitérní lokality doporučujeme ponechat bez výraznějších změn.

Požadujeme podporovat návaznosti nejen na krajské město České Budějovice, ale také směrem na Borovany, případně další lokální centra osídlení.

Požadujeme dosáhnout „rozumného“ rozvoje sídel v mezích a možnostech území s orientací na zachování jejich hodnot zejména čistého životního prostředí a pohody bydlení. Požadujeme navrhnout takovou koncepci, která ve své nabídce spojí pohodu bydlení v zachovalé krajině a dostupnou nabídku dalších služeb vyšší občanské vybavenosti v blízkém centru České Budějovice.

a1) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Níže uvedené hodnoty požadujeme při řešení územního plánu respektovat a dále rozvíjet. Řešené území je protkáno řadou hodnot, které na jedné straně používají definovanou a zaručenou ochranu ze strany právních předpisů, správních rozhodnutí apod., na straně druhé mnoho z nich pod touto ochranou zaneseno není. Hodnoty území jsou vyjmenované v tomto dokumentu a po veřejném projednání a schválení návrhu zadání by se měly všechny stát rovnocennějšími partnery těch oficiálních a následné změny v území by je měly respektovat, chránit a rozvíjet. Doporučujeme respektovat místní podmínky, zejména charakter staveb v dané lokalitě, jejich hmotové uspořádání, výraz a měřítko.

Požadujeme v územním plánu tyto hodnoty prověřit a následně jasně vymezit a navrhnout jejich ochranu.

Území je typické krajinou modelovanou dlouhodobou hospodářskou činností a množstvím kulturních hodnot vytvořených lidskou činností.

- urbanisticky hodnotné prostory

Ledenice - Část sídla podél komunikace III. třídy. Historické jádro sídla včetně kostela, fary, budovy školy a úřadu městyse.

Ohrazení - V tomto sídle nebyl vymezen urbanisticky hodnotný prostor.

Ohrazeníčko - V Ohrazeníčku je urbanisticky hodnotný prostor vymezen na návsi a v jejím okolí se zemědělskými usedlosti a humny.

Růžov - V tomto sídle nebyl vymezen urbanisticky hodnotný prostor.

Zborov - Ve Zborově je urbanisticky hodnotný prostor vymezen v dolní části návsi. Zahrnuje veřejný prostor s dětským hřištěm, budovu bývalé školy, kapličku a přilehlé zemědělské usedlosti.

Zaliny - Urbanisticky hodnotný prostor v Zalinách tvoří návesní prostor s kaplí a vodní nádrží, přiléhající zelení a okolní zástavbou.

- kulturní a architektonické hodnoty

Mimo nemovitých kulturních památek (které jsou v textu zvýrazněny) za hodnoty považujeme zejména všechny objekty, sakrální stavby, statky a chalupy, které svou hmotou a tvarem zapadají do tradičního obrazu našeho venkova:

Ledenice:

- **kostel sv. Vavřince vedle budovy úřadu městyse**
- **pranýř na Horním náměstí u budovy školy**
- **mohylník, archeologické stopy na Vápenickém kopci**
- budova úřadu městyse čp. 89
- budova školy čp. 88
- čp. 26, 34, 108, 181, 184, 186, 203, 261, 271, 273, 593
- kříž na Horním náměstí, výklenková kaplička naproti budovy Sokolovny, kříž u kostelní zdi na Horním náměstí, kříž na mostě, výklenková kaplička u silnice II/157, výklenková kaplička Na hradě a ostatní kříže a pomníky v sídle

Ohrazení:

- čp. 8
- kaplička na návsi, křížek před kapličkou, křížek za čp. 22
- výklenková kaplička u silnice II/157 mezi Ledenicemi a Srubcem

Ohrazeníčko:

- čp. 1, 14,
- kaplička na návsi, křížek u čp. 9

Zborov:

- čp. 12, 58, 64, 70
- kaplička a křížek naproti ní, křížek na umělé vyvýšenině u silnice III. třídy, křížek u domu čp. 71

Zaliny:

- **hraniční kámen – mezník**
- **venkovská usedlost čp. 25**
- čp. 4, 5, 12, 15, 16, 17, 20, 29, 30
- kaplička na návsi
- kříž u silnice III/14811, kříž u domu čp. 21

- přírodní hodnoty

- vzrostlé stromy u křížů a sakrálních staveb

- vzrostlá Mysletínská alej ve směru Ledenice – Mysletín (registrovaný významný krajinný prvek)
- stromořadí podél hřbitovní zdi v Ledenicích (registrovaný významný krajinný prvek)
- doprovodná zeleň kolem rybníků v sídlech (především v Ledenicích)
- zemědělský půdní fond – I. a II. třídy ochrany

Mezi přírodní hodnoty je možno zařadit rozsáhlé lesní porosty, rozlehlé rybníky a drobné rybniční soustavy. Dále téměř každou zeleň v krajině, remízek, či předěl mezi poli, které mají svůj význam a hrají nezastupitelnou roli v krajině, jejím životě a fungování. Mimo lesní porosty a rybníky se jedná též o liniové prvky (např. aleje stromů na březích rybníků, bohaté příbřežní porosty) nebo bodové prvky zeleně (staré vzrostlé stromy včetně památných stromů). Jedná se též o prostory umožňující množství průhledů a pohledů. Přírodními hodnotami jsou i vodní nádrže s přirozenými břehy a dnem, vodní a mokřadní společenstva, vlhké louky, olšiny, liniové porosty na hrázích rybníků, říční a potoční nivy. Požadujeme zohlednit významná rozhledová místa, drobné sakrální stavby vyskytující se v krajině (kříže na rozcestích či u cest).

a2) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Urbanistickou koncepci požadujeme orientovat na zachování stávajících hodnot území s důrazem na urbanistické a přírodní hodnoty sídel a zachování jejich atraktivity z hlediska zachovalé přírody a krajiny umožňující nerušený pobyt.

Požadujeme stanovení takových podmínek využití území, které vytvoří předpoklady reálného a pro vlastníky nemovitostí přijatelného využití stávajících staveb. Požadujeme respektovat a posílit centra sídel a respektovat jejich hlavní veřejná prostranství.

Požadujeme prověřit rozvojové plochy pro bydlení vymezené ve stávajícím územním plánu obce a možné hlavní směry rozvoje sídel:

- Ledenice - rozvoj bydlení - severní část sídla v návaznosti na stávající zástavbu, severovýchodní část v návaznosti na již probíhající novou zástavbu, jihozápad sídla po obou stranách místní komunikace,
- rozvoj výroby a skladování - jih sídla v návaznosti na stávající areál u silnice II/157,
- Ohrazení - rozvoj bydlení západně od sídla,
- rozvoj výroby a skladování – v návaznosti na stávající areály zejména stávající betonárky,
- Ohrazeníčko - rozvoj bydlení po obvodu sídla zejména podél stávajících komunikací,
- Růžov - nejví se vhodné vymezovat rozvojové směry,
- Zaliny - rozvoj bydlení na severozápadě sídla a na východě sídla podél stávající silnice III. třídy
- Zborov - využívat vhodné možnosti pro rozvoj bydlení, podporovat rozvoj kvalitní zástavby v klidném prostředí mimo hlavní dopravní trasy, sledovaný rozvojem veřejné infrastruktury včetně občanské vybavenosti,

Při návrhu zastavitelných ploch větších velikostí je potřeba prověřit nutnost pořízení územní studie či jiné podrobnější dokumentace, popř. podmínění využití dohodou o parcelaci. V navrhovaných plochách je potřeba prověřit potřebu vybudování veřejných prostranství zejména v návaznosti na § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Požadujeme prověřit také jiné možnosti pro rozvoj jednotlivých funkčních využití včetně bydlení a v případě potřeby na ně adekvátně reagovat v návrhu územního plánu. Všechny možnosti rozvoje požadujeme vyhodnotit a zvážit v návrhu územního plánu s důrazem na hodnoty území a stávající uspořádání sídel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) požadujeme zvážit možnost stanovení pořadí změn v území - etapizace.

Případný rozvoj zemědělských a ostatních výrobních areálů (např. v Ledenicích na jihu sídla) požadujeme prověřit vždy v návaznosti na stávající areály zejména s ohledem na možné zatížení zastavěného území negativními vlivy nejen z provozu samotných areálů, ale také např. ze související dopravy.

a3) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Veřejná infrastruktura je v řešeném území stabilizována a poměrně dobře rozvinuta.

Dopravní infrastruktura

○ Silniční doprava:

Koncepce silniční dopravní infrastruktury je v současné době stabilizována, avšak požadujeme prověřit její změny s ohledem na vymezený koridor v zásadách územního rozvoje.

Požadujeme prověřit obchvat sídla Ledenice navrhovaný ve stávajícím územním plánu obce.

Požadujeme prověřit možnosti zřizování nových tras pro cyklisty a pěší a propojení na sousední správní území.

Není stanoven požadavek na přímé vymezení místních a účelových komunikací uvnitř zastavitelných ploch. Bodové závady požadujeme řešit v možnostech a podrobnosti územního plánu.

U ostatních komunikací většinou místního významu s nízkou intenzitou provozu není předpoklad zásadních změn.

○ Železniční doprava:

V územním plánu požadujeme respektovat stávající železniční dráhu, není předpoklad zásadních změn.

○ Letecká doprava, vodní doprava ani logistická centra se řešeného území nedotýkají.

Technická infrastruktura

○ Zásobování vodou: Současná koncepce zásobování je stabilizovaná. Požadujeme prověřit, zda je současná koncepce vyhovující pro uvažovaný rozvoj obce a případně navrhnout její úpravy či změny.

○ Likvidace odpadních vod: V sídlech Ledenice, Ohrazeníčko a Zborov je koncepce likvidace odpadních vod stabilizovaná. Požadujeme prověřit, zda bude vyhovující pro uvažovaný rozvoj obce a případně navrhnout její úpravy či změny.

V sídlech Ohrazení, Růžov a Zaliny požadujeme prověřit stávající koncepci likvidace odpadních vod a případně tuto aktualizovat na podmínky v území.

○ Zásobování elektrickou energií: Koncepce zásobování elektrickou energií je v současné době stabilizována. Požadujeme prověřit, zda je současná koncepce vyhovující pro uvažovaný rozvoj sídel a případně navrhnout její úpravy či změny.

○ Zásobování plynem: Sídlo Ledenice zásobeno plynem. Ostatní sídla nejsou v současné době zásobována plynem, v tuto chvíli se ani nepředpokládá, že by tato potřeba vyvstala.

○ Likvidace odpadů: Koncepce likvidace odpadů je v současné době stabilizovaná. Požadujeme v možnostech a podrobnosti územního plánu zabývat se koncepcí likvidace odpadů. Požadujeme prověřit plochy pro skládkování komunálního odpadu. Požadujeme prověřit stávající systém nakládání s odpady.

Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury je v současné době stabilizovaná. Požadujeme respektovat stávající občanské vybavení a prověřit jeho kapacity a možnosti dalšího rozvoje, např. vymežit a zvolit vhodné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v návaznosti na další rozvoj v sídlech.

Veřejná prostranství

Požadujeme zachovat stávající koncepci veřejných prostranství včetně další veřejné zeleně v sídlech. V zastavitelných plochách zejména pro bydlení požadujeme respektovat požadavek vyplývající z právních předpisů na vymezení veřejných prostranství.

a4) 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

Koncepce uspořádání krajiny musí zachovat stávající hodnotnou volnou krajinu a vytvořit dobré předpoklady pro její další zkvalitňování, rozvoj a ochranu, podmínky a zázemí pro obyvatele a návštěvníky obce s důrazem na zlepšování kvality vzhledem k současnému stavu a hodnotám území. Krajinu lze zahrnout dle krajinných typů do krajiny lesoplní. Požadujeme zohlednit obecné zásady užívání krajiny tohoto typu.

Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru a územní rezervu pro výhledovou plochu těžby diatomitu. Požadujeme upřesnit prvky územního systému ekologické stability zejména v návaznosti na plán územního systému ekologické stability pořízený Magistrátem města České Budějovice a aktualizovaný v roce 2012. Požadujeme určit kostru ekologické stability, konkrétně a jasně ji pojmenovat, popsat, lokalizovat a stanovit vhodné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Požadujeme prověřit návaznosti na území sousedních obcí.

Požadujeme zohlednit přechody mezi nezastavěným územím a zastavěným územím, popř. zastavitelnými plochami a prověřit možnosti posílení retenční schopnosti a prostupnosti krajiny. Požadavky na prostupnost území pro člověka jsou vymezeny také v předchozí kapitole – podkapitola dopravní infrastruktura.

○ Ochrana zemědělského půdního fondu

V souladu s ustanoveními zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a navazujících vyhlášek budou navržena a zdůvodněna řešení, která jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních obecných zájmů nejvýhodnější. V návrhu územního plánu požadujeme v maximální možné míře:

- co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu,
- při umístování liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF,
- navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější,
- vyhodnotit kvalitu zemědělské půdy dle bonitovaných půdně ekologických jednotek a zařazení těchto jednotek do tříd ochrany zemědělského půdního fondu,
- provést plošné vyhodnocení navrženého záboru dle tříd ochrany zemědělské půdy a ve vztahu k umístění v zastavěném území.

V řešeném území se nachází pozemky odvodněné v rámci investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

○ Ochrana pozemků určených pro plnění funkcí lesa

V případě záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa bude tento řádně zdůvodněn a vyhodnocen. Požadujeme řešit problém případných staveb a zařízení zasahujících do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

○ Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Ve správním území není stanoveno záplavové území ani aktivní zóna záplavového území. Obecně je nutno podporovat zadržení vody v místech jejich dopadu, podporovat její zasakování a další drobná opatření, která mohou ovlivnit průběh povodní v níže položených místech. Je potřeba dodržovat vhodnou skladbu porostů tvořenou nejlépe původními melioračními dřevinami tak, aby docházelo k zadržování vody a omezila se erozní činnost. Vyvarovat se rušení a naopak podpořit zvyšování počtu „zelených“ pásů. Podporovat

zakládání prvků územního systému ekologické stability, které mimo jiné zvyšují i retenční schopnost území a snižují možnost vzniku vodní a větrné eroze. Je nutno zohlednit přístupný zákonný pruh podél břehové hrany pro výkon správy vodního toku.

a5) hlavní střety zájmů a problémů v území

Všechny střety zájmů a problémů v území požadujeme řešit v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle možností a s ohledem na podrobnost územního plánu.

Z územně analytických podkladů vyplývají k řešení tyto problémy:

- zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje
- silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území
- silnice II. třídy křížuje lokální biokoridor

Dále byly identifikovány tyto střety zájmů a problémy v území:

- P1 problém nevyhovující koncepce likvidace odpadních vod Ohrazení
P2 problém nevyhovující koncepce likvidace odpadních vod Zaliny
P3 problém chátrajícího objektu v sídle Ohrazeníčko

Problémy a střety v lokalitách vhodných pro rozvoj bydlení, rozvoj výroby a skladování:

Ledenice

- P4a lokalita vhodná pro rozvoj bydlení na jihozápadě sídla, navazuje na stávající zástavbu – střet s elektrizační soustavou včetně ochranného pásma, v blízkosti silnice II/155 řešit střet s ochranným pásmem silnice, s ochranným pásmem letišť s výškovým omezením staveb, s investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – odvodnění, s vodovodem včetně ochranného pásma, s ochranným pásmem komunikačního vedení včetně ochranného pásma
- P4b lokalita vhodná pro rozvoj bydlení v severozápadní části sídla, navazuje na stávající zástavbu – střet s II. třídou ochrany zemědělské půdy, s elektrizační soustavou včetně ochranného pásma, s ochranným pásmem letišť s výškovým omezením staveb, s radioreleovým směrovým spojem, v blízkosti se nachází lokální biocentrum s vodními plochami a toky
- P4c lokalita vhodná pro rozvoj bydlení v severní části sídla, navazuje na stávající zástavbu – střet s ochranným pásmem letišť s výškovým omezením staveb, s ochranným pásmem komunikačního vedení včetně vedení, v blízkosti se nachází silnice III/14611 a lokální biocentrum s vodními plochami a toky
- P4d lokalita vhodná pro rozvoj bydlení na severovýchodě sídla, navazuje na stávající zástavbu – střet s ochranným pásmem hřbitova, s elektrizační soustavou včetně ochranného pásma, s ochranným pásmem letišť s výškovým omezením staveb, s investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – odvodnění, s vysokotlakým plynovodem včetně bezpečnostního pásma, s ochranným pásmem komunikačního vedení včetně vedení
- P4e lokalita vhodná pro rozvoj výroby a skladování – střet s elektrizační soustavou včetně ochranného pásma, s komunikačním vedením včetně ochranného pásma, s ochranným pásmem letišť s výškovým omezením staveb, v blízkosti se nachází silnice II/157 a vodovod včetně ochranného pásma

Ohrazení

- P5 lokality vhodná pro rozvoj bydlení na západě sídla, navazuje na stávající zástavbu – střet s I. třídou ochrany zemědělské půdy, s investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – odvodnění, s ochranným pásmem letišť s výškovým omezením staveb, s elektrizační soustavou včetně ochranného pásma

Ohrazeníčko

- P6a lokalita vhodná pro rozvoj bydlení na jihu sídla, navazuje na stávající zástavbu – střet s I. třídou ochrany zemědělské půdy, s investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – odvodnění, s kanalizací včetně ochranného pásma, s ochranným pásmem letišť s výškovým omezením staveb
- P6b lokalita vhodná pro rozvoj bydlení na západě sídla, navazuje na stávající zástavbu a místní komunikaci – střet s investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – odvodnění, s vodovodem včetně ochranného pásma, s elektrizační soustavou včetně ochranného pásma, s ochranným pásmem letišť s výškovým omezením staveb

Zborov

- P7a lokalita vhodná pro rozvoj bydlení na severu sídla, navazuje na stávající zástavbu – střet s investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – odvodnění, s ochranným pásmem letišť s výškovým omezením staveb, elektrizační soustava včetně ochranného pásma, v blízkosti se nachází silnice III/14616 a ochranné pásmo komunikačního vedení včetně vedení
- P7b lokalita vhodná pro rozvoj bydlení na východě sídla, navazuje na stávající zástavbu – střet s elektrizační soustavou včetně ochranného pásma, s ochranným pásmem letišť s výškovým omezením staveb, s II. třídou ochrany zemědělské půdy

Zaliny

- P8a lokalita vhodná pro rozvoj bydlení na severozápadě sídla – střet s ochranným pásmem letišť s výškovým omezením staveb, s investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – odvodnění, s II. třídou ochrany zemědělské půdy, s radioreleovým směrovým spojem,
- P8b lokalita vhodná pro rozvoj bydlení na východě sídla – střet s ochranným pásmem letišť s výškovým omezením staveb, s investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – odvodnění, s I. a II. třídou ochrany zemědělské půdy, s radioreleovým směrovým spojem,

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

Požadujeme upřesnit územní rezervu vymezenou v zásadách územního rozvoje. Další požadavky nejsou uplatněny, jejich vymezení je ponecháno na uvážení zpracovatele návrhu územního plánu.

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

Zásady územního rozvoje vymezují jako veřejně prospěšnou stavbu záměr dopravní infrastruktury D43 homogenizace parametrů stávající silnice II/157, úsek D34/2 Srubec – Ledenice. Tyto veřejně prospěšné stavby požadujeme v územním plánu respektovat. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací je ponecháno na zvážení zpracovatele.

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

Tyto požadavky nejsou uplatněny. Stanovení těchto podmínek ponecháváme na zvážení zpracovatele územního plánu zejména u větších, popř. problematických ploch.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení není uplatněn.

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

Územní plán bude obsahovat:

textová část – členěna bude do kapitol dle přílohy č. 7 část I. odst. 1 vyhlášky 500 (mimo písm. k)) a kapitoly dle přílohy č. 7 část I. odst. 2 vyhlášky 500 budou použity jen v případě, že to pořizovatel nebo projektant budou považovat za účelné nebo pokud to bude stanoveno ve schváleném zadání.

grafická část bude obsahovat zejména tyto výkresy:

- výkres základního členění území nejlépe v měřítku 1 : 5 000,
- hlavní výkres nejlépe v měřítku 1 : 5 000,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000,
- dle potřeby další výkresy a schémata.

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

textová část – členěna bude do kapitol dle přílohy č. 7 část II. odst. 1 vyhlášky 500, vždy v té podobě v jaké je bude možno naplnit k datu předání jednotlivé etapy.

grafická část – bude obsahovat zejména tyto výkresy:

- koordinační výkres nejlépe 1 : 5 000,
- výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000, popř. 1 : 25 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000,
- dle potřeby další výkresy a schémata.

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

Teprve dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní či neuplatní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Teprve dotčený orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku vyloučí či nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

V řešeném území není vymezena evropsky významná lokalita, ptačí oblast ani přírodní park.

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 sídel jsou místního významu, jsou odpovídající významu obce ve struktuře osídlení a respektují zachování a rozvoj ekologické stability území
- urbanistická koncepce by měla navazovat 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
- nepředpokládá se ovlivnění ptačí oblasti ani zasažení evropsky významné lokality či národní přírodní památky
- jednotlivé prvky územního systému ekologické stability budou respektovány
- nejsou požadavky na varianty řešení

Z uvedených důvodů a dalších skutečností v textu se pořizovatel domnívá, že není nutno stanovit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, resp. že lze vyloučit významný vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.