

# NÁVRH ZADÁNÍ

## ÚZEMNÍHO PLÁNU KETKOVICE

Pořizovatel: Městský úřad Ivančice, Odbor regionálního rozvoje , úřad územního plánování  
Vypracoval: Ing. Eva Skálová za pořizovatele, Josef Obršlík pověřený zastupitel

únor 2010

Zastupitelstvo obce Ketkovice rozhodlo o pořízení územního plánu Ketkovice na svém zasedání dne 26.6.2009 a stanovuje pro zpracování územního plánu následující požadavky:

Řešeným územím je katastrální území Ketkovice.

**a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů,**

- Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené vládou 20.července 2009 nevyplývají pro územní plán Ketkovice žádné požadavky.
- Řešené území je zahrnuto v územním plánu velkého územního celku brněnské sídelní regionální aglomerace (ÚPN VÚC BSRA), schváleném usnesením vlády č. 64/1985 ve znění usnesení vlády č. 196/1994; závazná část je vyhlášena vládou ČR ze dne 13. 4. 1994 nařízením vlády ČR č. 105/1994 Sb. Změna č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 196 dne 13. 4. 1994, změna č. 2 usnesením vlády ČR č. 891 ze dne 13. 9. 2000. Ze závazné části územního plánu velkého územního celku ve smyslu §187 odst. 7 stavebního zákona pro řešené území nevyplývají žádné požadavky.
- Z hlediska širších územních vztahů, které nejsou obsahem PÚR je třeba v ÚP řešit připojení cyklistických stezek na centrum obce. Propojení obce se sousedními obcemi. Respektovat přírodní rezervaci Údolí Oslavy a Chvojnice a evropsky významnou lokalitu Údolí Oslavy a Chvojnice.
- V současné době platí územní plán obce Ketkovice, který je účinný od 15.6.2001 a změna č. 1 územního plánu obce Ketkovice, která je účinná od 17.10.2006. Žádný regulační plán, který by zahrnoval pozemky na území obce, nebyl dosud krajem vydán.
- Pokud budou do doby zahájení zpracování návrhu ÚP Ketkovice schváleny ZÚR bude návrh ÚP ZUR akceptovat.

**b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,**

Z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) pro řešení ÚP vyplývá následující.

- Respektovat limity využití území:
  - silnice č. II/393 a její ochranná pásma,
  - nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma,
  - Přírodní rezervace Údolí Oslavy a Chvojnice,
  - evropsky významná lokalita Údolí Oslavy a Chvojnice,
  - Natura 2000,
  - Přírodní park Oslava,
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa,
  - poddolovaná území ojedinělá, bodová Ketkovice 1, Ketkovice 2,
  - kostel sv. Kateřiny, na p.č. 1 k.ú. Ketkovice, nemovitá kulturní památka,
  - hrad, zřícenina, při Ketkovském mlýně, nemovitá kulturní památka,
  - území s archeologickými nálezy,
  - pásmo hygienické ochrany JZD 196 m ,
  - vodovodní síť vč. ochranného pásma a technologický objekt zásobování vodou (vodojem) vč. ochranného pásma,
  - záplavové území řeky Oslavy- vyhlášené,
  - RBC Ketkovice

- Zohlednit a posoudit záměry převzaté z územně plánovací dokumentace:
  - návrhových ploch bydlení, rekreace a sportu, občanského vybavení, výroby a skladování, ploch technické infrastruktury a ploch veřejných prostranství nebo systému sídelní zeleně
  - rezervní plochy bydlení, plochy výroby a skladování, hřbitova
  
- Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj.:
  - vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek:
    - Minimalizace zrychleného odtoku a snížení půdní eroze na minimum.
    - Na území obce nebyly překročeny v roce 2006 hodnoty imisních limitů pro SO<sub>2</sub>,NO<sub>2</sub>, benzen a cílového imisního limitu pro arsen a kadmium stanovené na ochranu lidského zdraví.
    - V obci jsou zavedeny systémy separovaného sběru pro základní druhy odpadů.
    - Na území obce se nachází pouze malé množství starých ekologických zátěží.
    - Vysoký stupeň indikátoru ekologické stability.
    - Příznivé půdní a klimatické podmínky pro zemědělskou výrobu.
    - Nízký podíl tranzitní silniční dopravy.
    - Příznivá věková struktura populace- území s mírně starší populací.
    - Nadprůměrný podíl domácností vybavených ústředním nebo etážovým topením.
    - Pestrá krajina a kvalitní přírodní hodnoty území vytvářejí potřebný potenciál rozvoje cestovního ruchu.
    - Četné historicky a kulturně cenné objekty vytvářejí potřebný potenciál cestovního ruchu.
  - vytvořit územní podmínky pro využití příležitostí:
    - Podpora modernizace a rekonstrukce stávající kanalizační sítě a rozvoje napojení obyvatel na veřejnou kanalizaci zakončenou ČOV.
    - Využití nejlepších dostupných technologií v průmyslu, při vytápění domácností, využívání obnovitelných zdrojů energie.
    - Sanace starých ekologických zátěží území.
    - Výsadba ochranné zeleně okolo výrobních areálů pro zachycení prašného znečištění.
    - Rozvoj ekologického zemědělství zejména v chráněných územích, rekultivace půdy.
    - Zavádění alternativních zdrojů energie, zejména zpracování biomasy.
    - Výstavba ČOV v obci.
    - Zasíťování vytipovaných stavebních ploch.
    - Dobudování a především zkvalitnění turistické infrastruktura může přilákat větší návštěvnost, případně i movitější klientelu.
    - Prodloužení sezónnosti především v souvislosti s cykloturistikou (do jarního a podzimního období) může částečně vynahradit nepříznivé ekonomické efekty související s výrazně odlišným průběhem návštěvnosti v průběhu roku.
  - vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek:
    - Území obce je oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší pro ochranu lidského zdraví vzhledem k překročeným imisním limitům ozonu.
    - Území obce je oblast náležející ke střední kategorii radonového indexu.
    - Na území obce vedena lokalita staré ekologické zátěže- skládka Ketkovice II.
    - Velmi špatný stav či neexistence kanalizační sítě v obci.
    - Nedostatečný technický stav silniční sítě.
    - Nízká dopravní obslužnost veřejnou dopravou mimo špičku pracovních dní.
    - Obec ztrácí obyvatelstvo přirozenou měnou, ale nabývá počtem přistěhovaných.

- Nedostatečná nabídka služeb pro seniory, kapacita lůžkových zařízení nestačí poptávce; terénní služby pro seniory nepokrývají celou obec.
  - Průměrné stáří bytového fondu. Nadprůměrná kvalita bydlení.
  - Nedostatek zasíťovaných ploch určených k bytové výstavbě.
  - Kvalitativně nedostatečná nabídka turistických služeb především v oblasti ubytování, cykloturistiky a návazných podnikatelských aktivit.
  - Výrazná sezónnost rekreačních aktivit nepříznivě ovlivňuje možnosti místního obyvatelstva ekonomicky se uplatnit v oblasti cestovního ruchu.
  - V obci se projevuje nedostatek volných pracovních míst, takže obyvatelstvo, zejména mladší, dojíždí ve velkém počtu za prací mimo správní obvod.
  - Pracovní význam obce je nedostatečný, s tím souvisí podprůměrný počet ekonomických subjektů v přepočtu na 1000 obyvatel, který ukazuje nízkou úroveň podnikatelské aktivity.
  - Výrazně obytná funkce obce tzn. není vytvořena ani třetina pracovních příležitostí pro místní pracující obyvatelstvo.
- vytvořit územní podmínky pro řešení hrozeb:
    - Staré ekologické zátěže (skládky), které mohou mít vliv na povrchové a podzemní vody.
    - Nárůst emisí z plošných zdrojů (vytápění domácností) v důsledku používání nešetrných technologií spalování a spoluspalování komunálního odpadu.
    - Urbanizace volné krajiny.
    - Nedostatek pozemků ve vlastnictví státu, kraje nebo obce pro směnu za pozemky nezbytné pro realizaci prvků ÚSES a dalších krajinných opatření
    - Znehodnocování půdy zvyšováním intenzity hospodaření.
    - Oddalování výstavby či rekonstrukce inženýrských sítí.
    - Demografické stárnutí populace může vést k zvyšování tlaku v oblasti sociálních služeb pro seniory, které jsou již nyní nedostatečné.
    - Nízká intenzita bytové výstavby může vést ke zpomalení rozvoje obce.
    - Okolní turistická konkurence v rámci Jihomoravského kraje může v případě nevyužití potenciálu cestovního ruchu obec marginalizovat.
    - Nízké příjmy obecního rozpočtu negativně ovlivňují investiční aktivity obce, což podvazuje i hospodářský rozvoj obce.

### c) požadavky na rozvoj území obce,

V územním plánu budou vymezeny plochy pro:

- bydlení úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce
- sportovně-rekreační aktivity
- veřejná prostranství – budou respektovány stávající plochy veřejných prostranství a případně navržena další
- drobnou výrobu a skladování na základě posouzení potřeb ploch ve vazbě na silniční síť mimo obytné území obce
- čistírnu odpadních vod
- dopravní a technickou infrastrukturu jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy, cyklistickou dopravu a dopravu v klidu
- územní systém ekologické stability
- řešení případně opatření v oblasti péče o životní prostředí
- funkční revitalizace stávajícího areálu Ministerstva obrany ČR

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

Projektant prověří i další možnosti rozvoje obce.

**d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny),**

Území bude ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m<sup>2</sup>. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

**Urbanistická koncepce**

- Stávající urbanistická koncepce bude zachována – bude respektováno a posíleno centrum obce, respektovány dominanty obce a stávající charakter sídla a hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny. ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).
- Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace.

**Koncepce uspořádání krajiny**

- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- Budou navrženy souměrné výsadby kolem účelových komunikací, izolační zeleň kolem fotbalového hřiště.
- Budou respektovány stávající plochy veřejné a ochranné zeleně a bude prověřena možnost jejich rozšíření na vhodné plochy, případně navržen vhodný způsob jejich úpravy.
- S ohledem na krajinný ráz území bude prověřena možnost vybudování ploch pro drobnou výrobu a skladování v místech bývalého areálu zemědělského družstva.
- S ohledem na krajinný ráz budou stanoveny takové podmínky prostorového uspořádání, které neumožní v celém katastrálním území umísťovat vertikální stavby, které by narušily pohledové osy na dominanty obce.
- Nebudou uvažovány plochy pro individuální rekreaci.
- V záplavovém území toku nebudou navrhovány zastavitelné plochy.
- Bude upřesněn a zapracován nadregionální a regionální územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“), vyplývající ze ZÚR, a navrženo řešení lokálního ÚSES, upřesněna a zapracována lokalizace řešení místního ÚSES, vycházejícího z generelu lokálního ÚSES.
- Budou navrženy liniové a plošné výsadby kolem stávajících objektů zemědělské výroby, zejména mezi nimi a obytnou zástavbou s funkcí clonnou, protiprachovou a protihlukovou.

## e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

### Dopravní infrastruktura

- územní plán nemění stávající koncepci silniční dopravy,
- navrhnout řešení dopravních závad v zastavěném území,
- navrhnout doplnění obslužných komunikací s ohledem na existující komunikace a řešit obsluhu návrhových lokalit,
- prověřit potřebu parkovacích ploch,
- navrhnout napojení obce na síť cyklotras a cyklostezek s vazbou na rekreační a sportovní zařízení či kulturní aktivity v blízkém a širším okolí,
- navrhnout úpravy a doplnění propojujících pěších tras v obci.

### Technická infrastruktura

- Zásobování vodou – bude respektována koncepce zásobování obce vodou ze stávajícího vodovodu. 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 – není zatím vybudována kanalizační síť ani čistírna odpadních vod. Navrhnout systém odkanalizování obce.
- Navrhnout řešení svádění dešťových vod s ohledem na potřeby zachování odtokových poměrů v území.
- Zásobování elektrickou energií – bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a v případě potřeby navržena plocha pro umístění nové trafostanice.
- Zásobování plynem – obec je plně plynofikována.
- Zásobování teplem – obec nemá centrální tepelný zdroj ani neuvažuje o jeho zřízení.
- Veřejná telekomunikační síť – základní telekomunikační síť bude zachována.
- Nakládání s odpady – nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území..

Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení. Inženýrské sítě proto budou graficky znázorněny včetně uličních sítí. Zastavitelná plocha nebude graficky podrobněji řešena, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymežit veřejně prospěšnou stavbu. Pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch uvažováno s velikostí pozemku 1000 m<sup>2</sup> na 1 rodinný dům (3,6 osoby/1 rodinný dům).

### Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a zohledněny nové požadavky zahrnuté v kap. c) předloženého zadání územního plánu.

### Veřejná prostranství

Respektovat stávající a prověřit umístění požadovaných ploch veřejných prostranství zahrnutých v kap. c) předloženého zadání územního plánu.

#### **f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,**

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, se za hodnoty území považují:

##### **Přírodní hodnoty území**

- Místa a oblasti se zachovalým krajinným rázem kolem řeky Oslavy.
- Významné vyhlídkové body: nad Ketkovským mlýnem v jihozápadním cípu katastrálního území a jihozápadně od středu obce.

Výška zástavby nesmí narušit pohledové osy na dominanty obce. Bude zachováno harmonické měřítko krajiny.

##### **Kulturní hodnoty území**

- Urbanistické hodnoty území: pěkně upravená náves a malebné údolí řeky Oslavy.
- Architektonicky cenné stavby a jejich soubory: architektonicky cenné stavby na návsi obce.
- Kulturně historické hodnoty: historicky významné stavby na návsi obce, kříže a kapličky v krajině.
- Lokality zástavby se zachovalým místním rázem: náves.
- Stavební dominanty: kostel sv. Kateřiny, budova školy.
- Území s archeologickými nálezy západně od středu obce, při severozápadní hranici katastrálního území a v jihozápadním cípu katastrálního území.

Bude zachován charakter zástavby a historické kulturní krajiny. V územním plánu budou stanoveny podmínky pro zachování výše uvedených hodnot obce.

ÚP vymezení architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Pokud to bude z hlediska veřejných zájmů potřebné, budou vymezeny stavby nezpůsobitelné pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

#### **g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace,**

- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
  - Navržená trafostanice s vedením VN.
  - Dopravní a technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy.
  - Čistírna odpadních vod
- Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
  - Založení prvků ÚSES, které budou vymezené v hlavním výkresu jako ÚSES – návrh.
  - Protierozní opatření.
- Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
  - Staré ekologické zátěže.
- Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu:
  - V řešeném území nebudou navrhovány.
- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:
  - Navržená trafostanice s vedením VN.

- Dopravní a plošná technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy.
  - Veřejná prostranství.
  - Hřiště pro veřejné využití.
- Veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:
    - V řešeném území nebudou navrhovány.

Případné vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření či asanací, které vyplnou z řešení územního plánu bude řádně odůvodněno.

**h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),**

ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní ochrany.

V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu, ani sem nezasahují jejich ochranná pásma. V západní části katastrálního území se nachází dvě ojedinělá bodová poddolovaná území.

V řešeném území se nacházejí investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

Budou respektovány podmínky pietního ochranného pásma kolem veřejných pohřebišť, které bylo uvedeno v ÚAP, ale je stanoveno dle zákona č.256/2001 Sb.,o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Z k.ú.Čučice přechází podél jižní a západní hranice katastrálního území Ketkovice evropsky významná lokalita NATURA 2000. V Přírodním parku Oslava, který pokrývá celé katastrální území jižně od komunikace II.třídy je vyhlášena stavební uzávěra pro výstavbu objektů individuální a hromadné rekreace a zemědělské účelové stavby a pro změny stávajících staveb tohoto druhu mimo současně zastavěné území obcí vyhlášená rozhodnutím stavebního úřadu Oslavy čj. výst. 192/95-Mu dne 12.7.1995.

Z platného územního plánu vyplývá existence následujících významných krajinných prvků registrovaných:

VKP Horní tok Hrázky, VKP Sudický potok, VKP Býčí potok, VKP Kozí hřbety, VKP Holý kopec, VKP Nad Chvojníc, VKP Zmola nad Oprátkou, VKP U vojenské chaty, VKP U lomu, VKP Plánice, VKP Zmola nad širokým, VKP Olšina pod Býčí loukou, které nejsou uvedeny v ÚAP a budou respektovány.

**i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území,**

V územním plánu je třeba vyřešit následující urbanistické, dopravní a hygienické závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy:

- Vytvořit územní podmínky pro řešení urbanistických, dopravních a hygienických závad:
  - Negativní následky vedení dopravy středem obce.
  - Nadměrná koncentrace individuální rekreace v kvalitním životním prostředí- v jihozápadním cípu katastrálního území.



- Vymezovat plochy pro bydlení pokud možno v místech s nízkým radonovým rizikem z geologického podloží. Celé katastrální území spadá do střední kategorie radonového indexu.
  - Identifikace starých ekologických zátěží a vymezení ploch potřebných pro jejich asanaci.
  - Vybudování a modernizace infrastruktury pro čištění odpadních vod, realizace místních kanalizací a ČOV v obci.
  - Zkvalitnění sítě cyklotras, zvýšení propagace a vytvoření konceptu rozvoje cyklotras.
  - Vymezení ploch vhodných pro rozvíjení sportovní infrastruktury.
- Řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území:
    - Přesná lokalizace poddolovaných území a zjištění míry omezení využití území.
    - Omezení rozvoje sídla ve vztahu k ZPF. Ve vzdálenosti 300 m od hranice zastavěného území obce se nacházejí půdy převážně s I. třídou ochrany a částečně s II. třídou ochrany. Minimalizovat zábor ZPF a zejména s vysokým stupněm ochrany. Je vhodné využívat především stávající plochy, které jsou již vyjmuty ze ZPF a rovněž navracet půdu po rekultivacích zpět ZPF.
    - Sladit zájmy ochrany přírody s lesními hospodáři a zájmy rekreace a turistiky.
  - Řešit ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy:
    - Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody.

**j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose,**

Vyznačit hranice zastavěného území v souladu s §§ 58, 189 stavebního zákona k datu s ohledem na již existující hranice zastavěného území obce Ketkovice vyznačené v platném územním plánu.

Obec neleží v žádné rozvojové oblasti a rozvojové ose, specifické oblasti, koridoru a ploše dopravní infrastruktury, koridoru a ploše technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů stanovených ve schváleném koncepčním dokumentu Politika územního rozvoje České republiky 2008.

S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury se předpokládá vymezení následujících zastavitelných ploch (blíže specifikovaných v kap. c) a e) zadání) pro:

- bydlení
- rekreaci
- občanské vybavení
- veřejná prostranství
- dopravní infrastrukturu
- plošnou technickou infrastrukturu
- výrobu a skladování

Vymezení ploch přestavby se v řešeném území nepředpokládá.

**k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií,**

Územní plán Ketkovice v případě potřeby vymezení plochy a koridory, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití územní studií.

**l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem,**

Územní plán Ketkovice nebude vymezovat žádné plochy a koridory, pro které by bylo nutné stanovit podrobné podmínky využití regulačním plánem.

**m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast,**

Bude doplněno na základě výsledku projednávání s dotčenými orgány.

**n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant,**

Bude doplněno na základě výsledku projednávání s dotčenými orgány a případného posouzení na udržitelný rozvoj území. Nepředpokládají se varianty v řešení a tak se navrhuje vypracování návrhu bez fáze konceptu.

**o) požadavky na uspořádání konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**

- Dokumentace ponese název : územní plán Ketkovice
- Bude dodržen obsah členění územního plánu podle přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška), pokud není dále uvedeno jinak.
- ÚP bude zpracován digitálně nad aktuální katastrální mapou
- Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).
- Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán v jednom vyhotovení v papírové podobě v 1 vyhotovení v elektronické podobě (nejlépe na CD) ve formátu \*pdf nebo \*png.
- Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních v papírové podobě a ve dvou vyhotoveních v elektronické podobě (nejlépe na CD) ve formátu \*pdf nebo \*png.
- Čistopis dokumentace bude vyhotoven v papírové podobě ve čtyřech paré a dále bude odevzdán spolu s datovým nosičem 2x v některém z formátů \*dgn, \*shp, \*pdf pro potřeby územního plánování.

Obsah územního plánu:

### **Územní plán**

#### **A) Textová část**

- a) vymezení zastavěného území,
- b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,

- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

<b>B) Grafická část:</b>	1. Výkres základního členění území	1: 5 000
	2. Hlavní výkres	1: 5 000
	3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, které jsou obsahem hlavního výkresu, zpracovat na samostatných výkresech. Členění bude sledovat čitelnost, v případě potřeby budou rozděleny výkresy vodního hospodářství a energetiky na samostatné výkresy zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, elektrickou energií a spoje.

## **Odůvodnění územního plánu**

### A) Textová část

- a) postup při pořízení územního plánu,
- b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,
- c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,
- d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- f) vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu,
- g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení,
- h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
- i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- j) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,
- k) vyhodnocení připomínek.

Části uvedené pod písmeny b) až g), h) v rozsahu vyhodnocení vlivů a i) zpracuje projektant, ostatní části doplní pořizovatel podle výsledků projednání.

B) <u>Grafická část:</u> 1. Koordinační výkres	1: 5 000
2. Výřez koordinačního výkresu	1: 2 000
3. Výkres širších vztahů	1: 50 000
4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000

- Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, při vymezování ploch budou řádně zdůvodněny.
- Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle §14 odst.1 vyhlášky.
- V územním plánu budou v grafické části dokumentace vyznačeny tři základní hranice:
  - hranice řešeného území
  - hranice zastavěného území (§2 odst. 1d) a § 58 stavebního zákona) platné k datu
  - vymezení hranice zastavitelných ploch (§2 odst.1 j) stavebního zákona)
- Ve všech výkresech bude legenda korespondovat s grafickou částí. Význam všech entit ve výkrese se vyskytujících musí být vysvětlen v legendě příslušného výkresu.
- Výkresy musí být jasné, jednoznačné a úplné a budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.
- Každý výkres musí nést informaci o druhu ÚPD, názvu řešeného území, obsahu a měřítku.
- Ve výkresech zobrazené plochy a prvky budou od sebe důsledně odlišovat stávající a požadovaný způsob využití.
- Zpracování územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě podle ust. §158 odst.1 stavebního zákona. Vybrané činnosti ve výstavbě mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu – v tomto případě dle zák. č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.
- Případné Posouzení vlivu na životní prostředí (dle §45i zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění) zpracovává autorizovaná osoba.
- Dokumentace bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.