



# ÚZEMNÍ PLÁN DLOUHÉ

## - zadání -

Zadání územního plánu zpracované na základě zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů stanoví a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhlášky č. 500/2006 Sb.“).

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Dlouhé

Určený zastupitel:

Pavlna Tulisová, DiS.

Pořizovatel:

Bc. Linda Nejedlá  
Odbor stavební a životního prostředí  
Městský úřad Nové Město na Moravě  
Vratislavovo náměstí 103  
592 31 Nové Město na Moravě

Řešené území:

k. ú. Dlouhé na Moravě

## OBSAH

- A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
  2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
  3. 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 umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
  4. Další požadavky (například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)
- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- 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
- E. Případný požadavek na zpracování variant řešení
- F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

### POUŽITÉ ZKRATKY

PRVK KrV	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky
ÚPČ	územně plánovací činnost
ÚP	Územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZÚR KrV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
zákon č. 283/2021 Sb.	nový stavební zákon
zákon č. 183/2006 Sb.	stavební zákon

\* kurzívou jsou doplněny požadavky dotčených orgánů

**A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

## Úvod

Obec se nachází v ORP Nové Město na Moravě v dojezdové vzdálenosti do 10 minut od Nového Města na Moravě. Obec je situována mezi obcemi Nová Ves, Radešínská Svratka, Křídla, Račice, Bobrová a Zvole. Počet obyvatel k datu 31. 12. 2022 je 256 obyvatel. Vývoj počtu obyvatel za období 2000 – 2022 mírně kolísá v rozmezí 255 – 281 trvale žijících obyvatel. V obci se nachází pouze základní občanská vybavenost (obecní úřad, obchod, sportovní areál, dobrovolní hasiči, kulturní dům, obecní knihovna, evangelický hřbitov). Za veřejnou občanskou vybaveností typu školská zařízení, zdravotní péče se musí dojíždět do sousední obce Bobrová, či města Nové Město na Moravě. Z technické infrastruktury je obec zásobena elektrickou energií, je plynofikována a je zajištěno zásobování pitnou vodou (veřejný vodovod z vrtů umístěných v katastrální území Račice u Dlouhého).

Územní plán Dlouhé (dále jen „ÚP“) bude řešit celé katastrální území Dlouhé na Moravě.

## Územní plán vytvoří územní podmínky pro:

- přiměřený a proporcionální rozvoj obce (zejména ve vztahu k veřejné infrastruktuře i přírodnímu potenciálu)
  - zachování a zlepšení kvality bydlení v obci, tomu bude podřízen rozvoj dalších funkcí obce
  - zajištění odpovídající dopravní, technické i občanské vybavenosti a ploch pro sport
  - rozvoj podnikatelských aktivit, zejména zemědělství, lesnictví a nerušící výrobu
  - zajištění odpovídající kvality veřejných prostranství a zeleně
  - lesozemědělskou krajinu sloužící jak k zemědělské a lesnické výrobě, tak i jako kvalitní rekreační zázemí sídla pro zachování významu obce
  - územní plán bude chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- Těmito hodnotami jsou zejména:
- charakter a struktura zástavby
  - veřejná prostranství včetně zelené infrastruktury
  - památky místního významu (válečné hroby, kříže, boží muka...)

**ÚP bude v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 6 (dále jen „PÚR“) a dále pak v aktuálním znění po dobu projednání ÚP.**

Bude zajištěn soulad s republikovými prioritami zejména:

**(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.**

ÚP vymeze přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a navrhne způsob jejich ochrany a možného rozvoje především v rámci podmínek jednotlivých ploch s RZV. Hodnoty území budou přebrány ze ZÚR KrV a ÚAP Nové Město na Moravě a doplněny o hodnoty nalezené při

průzkumech a rozborech, které budou předcházet zpracování návrhu ÚP. Bude zachována kompaktnost sídla a zajištěna ochrana lidového stavitelství. Řešení ÚP nebude vytvářet podmínky pro možné znehodnocování krajinného rázu.

**(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.**

Rozvoj primárního sektoru bude podpořen, avšak s ohledem na vydané pozemkové úpravy pro obec Dlouhé. ÚP prověří využití současných zemědělských areálů a případně navrhne vhodné doplnění ploch pro rozvoj primárního sektoru, a to v návaznosti na stávající areály.

Budou stanoveny podmínky pro zajištění ochrany ZPF a lesní půdy jako přírodního bohatství.

**(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.**

Centrální urbanizovaná část sídla bude využívána polyfunkčně. Bude upřednostňována návaznost rozvojových ploch na plochy stabilizované se stejným nebo slučitelným typem ploch s RZV. V rámci procesu pořízení územně plánovací dokumentace budou vzešlé připomínky (námitky) posuzovány s ohledem na veřejný zájem.

**(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.**

Při stanovování základní koncepce rozvoje území je třeba zohlednit vazby na okolí a vyhodnotit koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

**(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.**

Při zohlednění principů udržitelného rozvoje by měly být posilovány funkce odpovídající potenciálu území.

**(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.**

ÚP prověří opuštěné areály v obci. Pokud ano, navrhne jejich využití zařazením do příslušných ploch s RZV a určí podmínky využití těchto ploch. Vymezením podmínek využití jednotlivých ploch s RZV bude dosaženo předpokladu hospodárného využívání zastavěného území, a zároveň ochrany nezastavěného území a veřejné zeleně. Množství zastavitelných ploch bude vymezeno s ohledem na rozvojový potenciál obce a míru využití zastavěného území.

**(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené**

akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochrany krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. V územním plánu budou zapracovány podmínky k vymezeným oblastem krajinného rázu a typem krajin zasahujícím do území obce, které jsou uvedeny v ZÚR KrV. Územním plánem budou vytvořeny podmínky pro přirozenou retenční schopnost krajiny, migrační prostupnost a také její produkční schopnosti. U rozvojových ploch s negativním vlivem na krajinný ráz bude prověřeno vymezení izolační zeleně a jiných opatření, které by tyto negativní účinky zmírnily.

**(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.**

ÚP bude respektovat cyklotrasy procházející územím obce. Bude-li to účelné, ÚP navrhne plochy pro rekreaci, ovšem pouze pokud nedojde ke znehodnocení hodnot území nebo znemožnění jejich rozvoje a s ohledem na zásady pro činnosti v krajinných typech vymezených ZÚR.

**(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístění dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umístit tato zařízení souběžně.**

ÚP bude řešen v souladu s vyhotovenými pozemkovými úpravami.

**(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků sucha. Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.**

V zastavěném i nezastavěném území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a zmírnění projevu sucha.

**(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.**

Obec je zásobena elektrickou energií, je plynofikována, má vybudován veřejný vodovod, avšak je třeba zajistit adekvátní navržení zpracování odpadních vod.

**(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.**

Územní plán ošetří nezastavěné území s ohledem na výrobní elektriny z obnovitelných zdrojů energie a umožní regulaci výroben v zastavěném území.

Správní území obce Dlouhé je zařazeno do specifické **oblasti SOB9** - „Specifická oblast, ve které se projevuje akutní problém ohrožení suchem“, ve které jsou pro územní plánování stanoveny následující úkoly:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu vodního režimu v krajině a zvyšování retenčních a akumulačních vlastností, zejména vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejména velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaném územích, tj. dbát na dostatek ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejména zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) utvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

**ÚP bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen „ZÚR KrV“) ve znění poslední Aktualizace č. 8 a dále v aktuálním znění po dobu projednání ÚP.**

Bude zajištěn soulad s krajskými prioritami zejména:

**(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.**

ÚP bude usilovat o udržitelný rozvoj území zejména respektováním přírodních, kulturněhistorických, urbanistických a civilizačních hodnot území.

**(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území.**

ÚP bude ctít cílové charakteristiky území a oblasti krajinného rázu. Bude zachováno harmonické měřítko krajiny a bude zamezeno zásahům, které by harmonické měřítko narušily. Negativnímu vlivu na krajinný ráz bude zamezeno směřováním rozvoje zejména v rámci zastavěného území nebo v návaznosti na něj, případně budou navržena opatření potlačující negativní vliv záměru na krajinný ráz. ÚP vymezení skladebné části ÚSES. ÚP se zaměří na přirozenou retenci srážkových



vod a zajištění jejího zvýšení v sídle.

**(08a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.**

ÚP zohlední stav v území a případně navrhne rozvoj pro lesní hospodářství (soustava lesních školek Zátoky).

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

### **Požadavky na plošné uspořádání**

- řešené území umožní harmonický rozvoj obce založený na zajištění dosažitelného souladu ekologické, sociální a ekonomické složky prostředí
- prověřit existenci esteticky hodnotných pohledů z území obce do okolí nebo i v rámci území obce (průhledy na dominanty kulturní nebo přírodní); pokud existují, zajistit jejich zachování,
- řešené území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu nového stavebního zákona. Budou vymezeny plochy monofunkční a polyfunkční,
- územní plán bude posilovat obytnou funkci obce. Prověří a navrhne nové zastavitelné plochy s ohledem na kapacitu sítě technické infrastruktury i kapacitu občanského vybavení,
- územní plán prověří potřebu vymezení zastavitelných ploch pro doplnění občanského vybavení, zejména veřejného,
- územní plán prověří využití stávajících ploch výroby a případně navrhne jejich doplnění či transformaci (přestavbu),
- územní plán vhodným plošným uspořádáním minimalizuje negativní vliv výrobních aktivit na plochy bydlení,
- územní plán prověří vytvoření podmínek pro umístění drobné vybavenosti a nerušících služeb v plochách bydlení,
- zajistí ochranu a rozvoj ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně, prostřednictvím nových ploch a jiných nezastavitelných ploch, tyto propojovat se zelení krajinnou (přírodní) do uceleného a funkčního ÚSES,
- bude jednoznačně definován charakter území.

### **Zásady prostorového uspořádání území**

Územní plán prověří navržené základního prostorového uspořádání území:

- výškové uspořádání zástavby (výškové hladiny zástavby, dominanty), s ohledem na charakter obce a na krajinný ráz,
- charakter, struktura a intenzita zástavby (územní plán bude chránit stávající charakter a strukturu zástavby; stanovením vhodných podmínek prostorového uspořádání bude chránit stávající hodnoty a minimalizovat negativní vliv nové zástavby na krajinný ráz a celkový obraz obce),
- ve stabilizovaných plochách sledovat záměr ochrany stávající urbanistické struktury se zachováním ploch zeleně, v zahradách původní venkovské zástavby,
- prověřeny budou plochy nové zástavby přednostně v návaznosti na současně zastavěné úze-

- mí s cílem využít efektivně dopravní a technickou infrastrukturu,
- v lokalitách tomu vhodných stanovit koeficient zastavění, koeficient zeleně,
- u zastavitelných ploch řešit přechod urbanizovaného území do volné krajiny tak, aby tato hranice nebyla ostrá,
- individuální požadavky na zapracování nových zastavitelných ploch do územního plánu budou posuzovány ve vztahu k celkové koncepci rozvoje obce, za současného uplatňování požadavků na ochranu hodnot řešeného území a při respektování limitů využití území,
- v případě potřeby může být stanoveno pořadí změn v území - tzv. etapizace.

### **Další požadavky**

- urbanistická koncepce bude vycházet z terénních podmínek (morfologie terénu), přírodních předpokladů i ze současného plošného a funkčního uspořádání území, zejména zástavby,
- urbanistická koncepce prověří návaznost na:
  - systém sídelní zeleně
  - systém dopravní obsluhy území
  - systém technické infrastruktury
- respektovat území s archeologickými nálezy.

## **2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

### **Dopravní infrastruktura**

- silnice III. třídy vedou v územně stabilizované trase, prověřit potřebu úprav případných závad, respektovat je s jejich ochranným pásmem,
- koordinace dopravní infrastruktury bude řešena v rámci širších vztahů,
- akceptovat značenou nadregionální cyklistickou trasu „Mlynářská stezka“ a značené turistické trasy,
- na úseku veřejné hromadné dopravy se nepředpokládají významné změny. Dostupnost autobusových zastávek je úměrná velikosti sídla,
- dopravu v klidu řešit na stupeň motorizace 1:2,5 dle ČSN 736110. Vzhledem k charakteru sídla odstavování motorových vozidel bude na pozemcích majitelů vozidel,
- nově navržené místní komunikace budou navazovat na stávající síť místních komunikací. Návrhy a úpravy místních komunikací budou prováděny dle zásad ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“.
- územní plán prověří koncepci dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch, všechny zastavitelné plochy musí mít vyřešen přístup,
- dopravní obsluha uvnitř ploch bude navržena pouze v případě, když bude řešení jednoznačné,
- územní plán navrhne opatření k zlepšení prostupnosti krajiny, včetně doplnění sítě cest v krajině,
- při návrhu dopravních tras a ploch respektovat územní potřeby nemotorové dopravy,
- přípustnost umístování dopravní infrastruktury bude řešena ve více plochách RZV, ne pouze v plochách dopravní infrastruktury,
- zohlednit limity MO-ČR vycházející z faktu, že celé správní území obce je situováno v zájmovém území MO-ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb a je dotčeno



- vzdušným prostorem pro létání v malých a přízemních výškách,  
– respektovat ochranné pásmo stavby zajišťující letecký provoz (OP radaru Polička).

### **Technická infrastruktura**

- koncepce technické infrastruktury bude vycházet z územně energetické koncepce Kraje Vysočina,
- bude snaha o vymezení a optimalizaci technické infrastruktury tak, aby nerušily základní funkce v území a nepůsobily v krajině rušivě,
- koridory pro novou technickou infrastrukturu budou vymezeny pouze v případě jejich jasného umístění, pro koridor budou stanoveny podmínky využití,
- přípustnost umístování technické infrastruktury bude řešena ve více plochách RZV, ne pouze v plochách technické infrastruktury,
- bude ošetřena technická infrastruktura s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona, případné zpřísnění výčtu umístovaných staveb v nezastavěném území,
- respektovat stávající vedení sítí s jejich ochrannými pásmy v území (elektrifikace, plynovod, zásobování pitnou vodou, jednotná kanalizace),
- územní plán prověří kapacitu stávající rozvodné sítě VN a trafostanic, s ohledem na návrh nových zastavitelných ploch prověří případnou potřebu nových trafostanic (situování trafostanic upřednostnit mimo zastavěné území),
- respektovat plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (zásobování pitnou vodou a návrh splaškové kanalizace),
- s ohledem na návrh nových rozvojových ploch územní plán prověří a navrhne koncepci napojení navržených zastavitelných ploch na vodovodní a kanalizační síť,
- koncepci odstraňování odpadů řešit v souladu s plánem odpadového hospodářství obce,
- respektovat zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu (lokalita lesních školek Zátoky).

### **Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP ORP Nové Město na Moravě**

Pátá úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností Nové Město na Moravě byla pořízena v prosinci 2020. Kromě běžně se vyskytujících problémů v územně plánovací praxi uvádí tyto problémy k řešení:

- likvidace splaškových vod
- zásobování pitnou vodou

### **3. 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**

- respektovat poddolované území,
- respektovat zranitelnou oblast povrchových a podzemních vod,
- respektovat stávající vodní plochy a toky se svým manipulačním pásmem a navrhnout ochranu niv kolem vodních toků,
- vytvořit koncepci uspořádání krajiny v souladu s pozemkovými úpravami a navržením přírodních prvků (doprovodná a liniová zeleň, remízky, solitéry) a ploch ke zvýšení retenční schopnosti území
- územní plán navrhne a upřesní vymezení skladebných prvků ÚSES. Stávající zeleň v krajině

bude respektována,

- dodržení návaznosti zákonem chráněných zájmů na okolní katastrální území (např. ÚSES, migračně významné území,...),
- územní plán v případě potřeby prověří a navrhne vhodná protierozní opatření – prověření koncepce uspořádání krajiny bude promítnuta do ploch s rozdílným způsobem využití,
- budou prověřeny podmínky ochrany krajinného rázu,
- prověřením budou zohledněny hodnoty krajiny, v případě potřeby budou prověřením vymezeny základní prostorové a kompoziční prvky a vazby v území,
- v souvislosti s uplatněním § 18 stavebního zákona prověřit možnosti, na kterých plochách (částech území) zvážit výslovné vyloučení umístování některých staveb, případně některých zařízení a jiných opatření.

#### **Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR KrV**

- respektovat regionální úroveň ÚSES vymezenou v ZÚR KrV, případně prověřit její zpřesnění:
  - regionální biokoridor RK R14 Kalvárie B\_06
  - regionální biokoridor RK 1379 Petrovice – Kalvárie,
- respektovat krajinné typy stanovené ZÚR KrV a jejich stanovené cílové využití krajiny a zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území:
  - krajina lesozemědělská ostatní
  - krajina lesozemědělská harmonická,
- respektovat oblasti krajinného rázu stanovené ZÚR KrV a jejich zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: Novoměstsko – Bystřicko  
Žďárské vrchy

#### **4. Další požadavky (například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)**

- během projednání návrhu zadání i návrhu ÚP mohou být uplatněny další požadavky, které budou posouzeny ve vztahu k celkové koncepci rozvoje obce, požadavkům dotčených orgánů, ochraně hodnot a respektování limitů území,
- pokud bude v územním plánu použita terminologie nedefinovaná novým stavebním zákonem, bude výklad daných pojmů definován ve výrokové části územního plánu.

##### Požadavky Ministerstva obrany:

*Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:*

*- Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.*

*Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.*

*Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:*

*- Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.*

*Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.*

*Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)*

*Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:*

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy*
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů*
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení*
- výstavba vedení VN a VVN*
- výstavba větrných elektráren*
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)*
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem*
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)*
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)*

*Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.*

*Požadavky Krajského úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství, orgán ZPF*

*U návrhových ploch, umístěných na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a 5 zákona, je třeba zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů, zejména ve srovnání s jiným možným řešením. U navrhovaných ploch na vysoce chráněných půdách bude v souladu s § 4 odst. 3 zákona požadováno prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF.*

## **B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

- Z nadřazených dokumentací neplynou požadavky na vymezení ploch územních rezerv.
- V případě, že při zpracování územního plánu vyplyne potřeba vymezení územních rezerv, budou územní rezervy vymezeny. Pokud budou ÚP vymezeny, stanoví se podmínky využití územních rezerv.

## **C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

- Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, budou prověřeny v rámci řešení územního plánu dle platného stavebního zákona. Vymezení VPS a VPO bude řádně zdůvodněno, neboť se jedná o podstatný zásah do vlastnických práv občanů.
- Předkupní právo nebude s ohledem na nový stavební zákona vymezováno.
- Prověří se zařazení do VPO návrh územního systému ekologické stability - regionální biokoridory RK 1379 Petrovice – Kalvárie, RK R14 Kalvárie\_B06 a regionální biocentrum RBC B06 Kopec vymezených v ZÚR KrV.

## **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**

- Územní plán prověří vymezení v případě potřeby plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, případně uzavřením dohody o parcelaci. Půjde zejména o rozsáhlejší plochy, u nichž není řešení jednoznačné, bude územním plánem uloženo zpracování územní studie pro stanovené lokality a bude stanovena lhůta maximálně 6 let od nabytí účinnosti územního plánu s vložением do evidence územně plánovací činnosti. Zároveň bude navrženo, co bude územní studie řešit.
- Vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, uzavřením dohody o parcelaci není požadováno.

## **E. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

- Nepředpokládá se zpracování variant řešení.

## F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Územní plán bude vyhotoven v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“).
- Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.

Minimální rozsah grafické části a měřítko výkresů:

Výkres základního členění území 1: 5 000

Hlavní výkres 1: 5 000

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

Obsah těchto výkresů je definován v příloze č. 8 nového stavebního zákona. Dle potřeby bude součástí také výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu.

Minimální rozsah grafické části odůvodnění a měřítko výkresů:

Výkres širších vztahů 1: 50 000, nebo 1: 25 000

Koordinační výkres 1: 5 000

Výkres předpokládaných záborů ZPF 1: 5 000

Grafická část odůvodnění může zahrnovat další výkresy a schémata. V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat na samostatných výkresech. Podmínkou je však zachování dobré přehlednosti a srozumitelnosti zpracování.

Výkresová část územního plánu bude zpracována nad katastrální mapou. Součástí návrhu územního plánu bude předtištěný „Záznam o účinnosti“ dle § 14, odst. 1 vyhlášky 500/2006 Sb. v textové i grafické části územně plánovací dokumentace.

- Požadované počty vyhotovení:
  - návrh ÚP pro účely **společného jednání** bude odevzdán v 1 tištěném vyhotovení a v digitální podobě (formát \*.pdf).

Pro účely připomínkování při společném jednání prostřednictvím aplikace „Projednáni ÚPD“ na Portálu územního plánování Kraje Vysočina budou jednotlivé výkresy výrokové části dodány ve formátu \*.TIF a budou georeferencované (umístěné) v souřadnicích S-JTSK bez katastrální mapy, bez vrstevnic, bez údajů okolo výkresů (rámečky, legendy, nadpis), pro každý výkres bude vytvořen soubor ve formátu .tif, který bude obsahovat legendu k výkresu.
  - upravený návrh ÚP dle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem pro účely **veřejného projednání** bude odevzdán ve 2 tištěných vyhotoveních a v digitální podobě (formát \*.pdf).

Pro účely připomínkování při veřejném projednání prostřednictvím aplikace „Projednáni ÚPD“ na Portálu územního plánování Kraje Vysočina budou jednotlivé výkresy výrokové části dodány ve formátu \*.TIF a budou georeferencované (umístěné) v souřadnicích S-JTSK bez

katastrální mapy, bez vrstevnic, bez údajů okolo výkresů (rámečky, legendy, nadpis), pro každý výkres bude vytvořen soubor ve formátu .tif, který bude obsahovat legendu k výkresu.

- upravený návrh ÚP po veřejném projednání **pro účely opakovaného veřejného projednání** bude odevzdán v 1 tištěném vyhotovení v digitální podobě (formát \*.pdf)
- dokumentace územního plánu **pro vydání** zastupitelstvem bude odevzdána v digitální podobě (formát \*.pdf)
- **čistopis územního plánu** bude vyhotoven ve 3 tištěných vyhotoveních a 3 x na USB disku ve formátu \*.pdf a textová část i ve formátu \*.doc), grafická část bude odevzdána na USB disku také v GIS formátu \*.shp
- **pro účely publikace** Územního plánu Dlouhé na Portálu územního plánování Kraje Vysočina po vydání ÚP budou dále zpracovány pro všechny výkresy:
  - georeferencované (umístěné) rastrové soubory ve formátu \*.TIF v souřadnicovém systému S-JTSK, které budou bez katastrální mapy, bez údajů okolo výkresu (rámečky, popis, nadpis, ...), bez vrstevnic a budou mít barvu pozadí RGB: 255 255 254;
  - infotexty - budou vytvořeny textové soubory ve formátu \*.TXT pro každou kategorii ploch s rozdílným způsobem využití, jehož obsahem bude regulativ plochy včetně specifických podmínek pro konkrétní návrhové plochy;
  - legendy – pro každý výkres bude vytvořen soubor ve formátu \*.PNG, který bude obsahovat legendu k výkresu;

#### **G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Nepředpokládá se nutnost vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, protože:

- na území obce se nenachází lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast
- s ohledem na charakter záměrů v území se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí
- na území obce není uvažováno umístění staveb a zařízení, které podléhají posouzení dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění