Magistrát města Jihlavy, stavební úřad, oddělení úřadu územního plánování jako pořizovatel dle § 6, odstavce 1c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

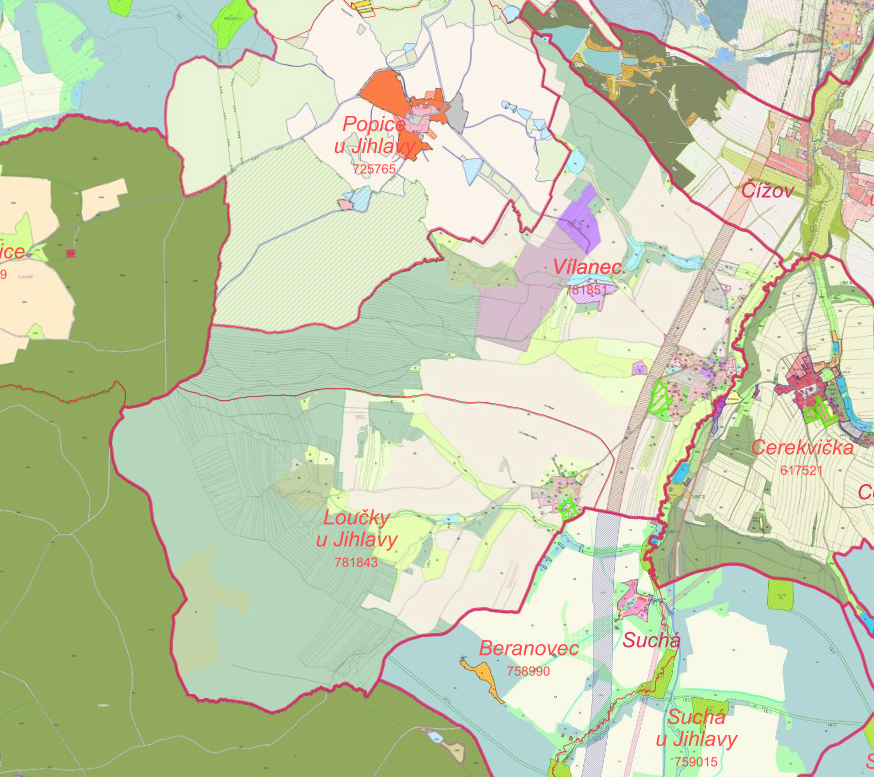
## NÁVRH ZADÁNÍ

## ÚZEMNÍHO PLÁNU V Í L A N E C

**­**

v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech,

územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

****

**Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Vílanec**

**Zpracovala: Pavlína Razimová, Magistrát města Jihlavy,**

**Stavební úřad, oddělení úřadu územního plánování**

Datum: srpen 2023

**OBSAH:**

**Úvod**

**Vymezení řešeného území**

**Použité zkratky**

**Zadání územního plánu:**

1. 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.

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

A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.

A.3 Požadavky na uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

A.4 Další požadavky vyplývající ze schválené zprávy o uplatňování ÚP

A.5 Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

1. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.
2. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.
3. 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.
4. Požadavky na zpracování variant řešení.
5. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.
6. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**ÚVOD**

Obec Vílanec má v současné době platný ÚP, účinnosti nabyl dne 18. 12. 2012. V průběhu zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Vílanec č. 2 obdržel pořizovatel více požadavků na přehodnocení využití stabilizovaných ploch i vymezení nových zastavitelných ploch od obce i soukromých vlastníků. Je velice pravděpodobné, že tyto změny budou mít dopad na celkovou koncepci rozvoje obce stanovenou územním plánem. Dopad na území bude mít také realizace přeložky silnice I/38 – obchvat obce. Tento záměr je v současné době ve fázi projektové a realizační přípravy. Proto se určený zastupitel s pořizovatelem domluvili na tom, že na základě ZoU bude zpracována změna č. 1 zkráceným postupem. Obsahem změny bude pouze 1 dílčí požadavek, který se bude týkat rozšíření zastavitelných ploch smíšených obytných (SO) o pozemky p. č. 35/12, 35/13, 35/15 a 37/3, 37/4 v k. ú. Loučky u Jihlavy. ZoU byla schválena ZO 7. 12. 2022 pod č. usn. 27 a 28. Nyní je zpracován návrh změny č. 1 k veřejnému projednání. Dále bylo domluveno, že všechny ostatní požadavky na úpravu ÚP budou řešeny novým územním plánem, na jehož pořízení se začne také pracovat po schválení ZoU. O pořízení nového ÚP rozhodlo ZO Vílanec rovněž 7. 12. 2022 pod č. usn. 29. Zastupitelem určeným k jednání s pořizovatelem v oblasti územního plánování byl za obec Vílanec jmenován pan Mgr. Tomáš Havran, místostarosta obce.

**VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Obec leží přibližně 8 kilometrů jižně od Jihlavy, do které trvá dojížďka cca 11 minut. Obcí prochází silnice I. třídy č. 38 vedoucí z Jihlavy do Znojma, ze které vede silnice III. třídy do místní části Loučky. ÚP Vílanec bude řešit celé správní území obce Vílanec (okres Jihlava), které je tvořeno katastrálním územím Vílanec (781851) a katastrálním územím Loučky u Jihlavy (781843). Celková výměra řešeného území je 1.359 ha. Počet obyvatel k 31. 12. 2020 činil 325 osob.

**POUŽITÉ ZKRATKY:**

PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky

ZÚR - zásady územního rozvoje

ÚAP - územně analytické podklady

KV - Kraj Vysočina

ORP - obec s rozšířenou působností

ÚPD - územně plánovací dokumentace

ÚP - územní plán

ÚPO - územní plán obce

ZoU - zpráva o uplatňování

ZO - zastupitelstvo obce

ÚSES - územní systém ekologické stability

EVL - evropsky významná lokalita

NATURA - lokality ochrany přírody zařazené do evropského seznamu

OP - ochranné pásmo

ZPF - zemědělský půdní fond

PUPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa

CHLÚ - chráněné ložiskové území

ČOV - čistírna odpadních vod

VVN - velmi vysoké napětí

VN - vysoké napětí

VTL, STL - vysokotlaký plynovod, středotlaký plynovod

VDJ - vodojem

VPS - veřejně prospěšná stavba

VPO - veřejně prospěšné opatření

NRBC - nadregionální biokoridor

**ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

1. **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.**

**Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

Při zpracování územního plánu Vílanec bude respektována Politika územního rozvoje ČR (dále PÚR) schválená usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009 včetně schválených aktualizací:

• Usnesením vlády ČR č. 276/2015 dne 15. 4. 2015 byla schválena Aktualizace č. 1

• Usnesením vlády ČR č. 629/2019 dne 2. 9. 2019 byla schválena Aktualizace č. 2

• Usnesením vlády ČR č. 630/2019 dne 2. 9. 2019 byla schválena Aktualizace č. 3

• Usnesením vlády ČR č. 833/2020 dne 17. 8. 2020 byla schválena Aktualizace č. 5

• Usnesením vlády ČR č. 618/2021 dne 12. 7.2021 byla schválena Aktualizace č. 4.

Správní území obce Vílanec se podle tohoto dokumentu nachází:

• v rozvojové oblasti republikového významu OB11 Jihlava.

• ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Při zpracování nového ÚP budou vyhodnoceny úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto specifickou oblast:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. 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 (zejm. 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 urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet 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. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Návrh ÚP bude respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Soulad republikových priorit, které se v řešeném území promítají, bude vyhodnocen v textu odůvodnění konkrétně dle jednotlivých priorit. Z republikových priorit územního plánování se v řešení promítnou zejména následující body:

*(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. Ochrana území by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

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

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území a 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.*

*(20) Rozvojové záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat kompenzační opatření. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury.*

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.*

*(23) Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci členění krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.*

*(24) Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.*

*(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

*(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury.*

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

*(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

*(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.*

*(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.*

**Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.**

Při zpracování územního plánu budou respektovány Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále ZÚR), které nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008 (usnesení č. 0290/05/2008/ZK, schváleno 16. 9. 2008) včetně schválených aktualizací:

• Aktualizace ZÚR KrV č. 1 byla vydána dne 8. 10. 2012 a účinnost nabyla dne 23. 10. 2012

• Aktualizace ZÚR KrV č. 2 a 3 byla vydána 13. 9. 2016 a účinnosti nabyla 7. 10. 2016

• Aktualizace ZÚR KrV č. 5 byla vydána dne 12. 12. 2017 a účinnosti nabyla dne 30. 12. 2017

• Aktualizace ZÚR KrV č. 6 byla vydána 14. 5.2019 a účinnosti nabyla 14. 6. 2019

• Aktualizace ZÚR KrV č. 4 byla vydána 8. 9. 2020 a nabyla účinnosti 7. 11. 2020

• Aktualizace ZÚR KrV č. 8 byla vydána 9. 2. 2021 a nabyla účinnosti 13. 4. 2021

• Aktualizace ZÚR KrV č. 7 nabyla účinnosti 20. 10. 2021.

* + - Respektovat priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území č. 01 – 09.
    - Řešené území není zařazeno po zpřesnění do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikového významu.
    - Řešené území není zařazeno do specifické oblasti krajského významu.
    - Řešené území není zařazeno do rozvojové osy krajského významu.

Cílové charakteristiky krajiny řešeného území dle  aktuálně platných ZÚR KV a co z nich pro zpracování ÚP vyplývá:

|  |
| --- |
| Oblasti krajinného rázu: Horní Pojihlaví (severovýchodní část území) a Křemešnicko (jihozápadní část území) |
| Zásada pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:  a) typický reliéf v makro i mezo měřítku;  b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;  c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;  d) historické krajinářské úpravy;  e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;  f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety;  g) sídelní struktura;  h) urbanistická struktura sídel;  i) měřítko a hmota tradiční architektury;  j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou;  k) omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů ZÚR popř. územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivů stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné |
| Specifická zásada pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB002 Horní Pojihlaví**: věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umisťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou navazující hřbety, prostory s dochovanými strukturami původního členění krajiny, rekreační prostory jižně od Jihlavy, hrany údolí, okolí Brtnice s dominantou zámku a kostela. |
| Specifická zásada pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB004 Křemešnicko** tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:  a) neumisťovat stavby s charakterem dominanty do vymezujících horizontů a krajinných předělů přesahujících svou výškou krajinné předěly Čeřínku, Špičáku, Vysokého Kamene, Křemešníku a do prostorů s dochovanými znaky původní struktury krajiny a s ohledem na komponované krajinné prostory v okolí panských sídel a měst;  b) respektovat prostory komponované krajiny v okolí Batelova a Třešti. |
| Typy krajin |
| **Krajina lesní (KRL)** je vymezena jihozápadní části území, které odpovídá těmto charakteristikám:  a) lidskými zásahy méně pozměněný krajinný typ;  b) lesní porosty zaujímají více než 70% plochy (nelesní enklávy v podobě sídel, zemědělských ploch apod. tvoří menší, izolované a lesem zpravidla zcela obklopené plochy);  c) minimální velikost segmentu 800 ha, při výjimečnosti reliéfu (výrazný svah apod.) jsou zařazeny i segmenty menší;  d) charakteristická pohledová uzavřenost.  Hlavní cílové využití krajiny pro:  a) lesní hospodářství;  b) cestovní ruch a rekreaci;  c) bydlení;  d) drobné místní ekonomické aktivity.  Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:  a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru;  b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;  c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;  d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově atvarově vhodnými stavbami;  e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových. |
| **Krajina lesozemědělská ostatní (KRLO)** je vymezena v severovýchodní části území, které odpovídá těmto charakteristikám:  a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;  b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;  c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;  d) nižší krajinná pestrost, nižší podíl rozptýlené zeleně na zemědělských plochách;  e) převažuje polootevřený charakter.  Hlavní cílové využití krajiny pro:  a) zemědělství a lesní hospodářství;  b) bydlení;  c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.  Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:  a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;  b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;  c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod. |

Plochy a koridory ÚSES, VPS a VPO dle  aktuálně platných ZÚR KV a co z nich pro zpracování ÚP vyplývá:

|  |
| --- |
| DK01 - Silnice I/38 - návrh |
| Koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/38 byl v Aktualizaci č. 4 ZÚR vypuštěn.  **V textové části bude uvedeno, že v platných ZÚR je koridor dopravní infrastruktury určený pro silniční dopravu SD17 vymezen jako koridor DK01 pro přeložku silnice I/38.** |
| NRBC 55 - Špičák |
| **V územním plánu je toto NRBC vymezeno jako veřejně prospěšné opatření s odkazem na vymezení ze ZÚR. Aktualizací č. 4 ZÚR bylo vymezení prvků ÚSES aktualizováno a již nejsou vymezeny jako veřejně prospěšné opatření. V rámci nového ÚP bude NRBC ze seznamu veřejně prospěšných opatření vypuštěn.**  Zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:  a) v plochách a koridorech pro nadregionální a regionální ÚSES nepřipustit změnu ve využití území, která by znemožnila v budoucnosti funkčnost vymezené skladebné části ÚSES, pokud tato již nebyla v souladu se ZÚR KrV v ÚP obce vymezena, případně realizována;  b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde ke snížení schopnosti plnit stabilizující funkce v krajině;  c) technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídit požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES;  Specifické zásady pro vymezování a zpřesňování vymezování skladebných částí ÚSES v plochách zjištěných nebo předpokládaných ložisek nerostných surovin (dále jen „ložisek“) a pro využívání ložisek dotčených vymezením ÚSES  a) v plochách ložisek upřesňovat a vymezovat ÚSES tak, aby v případě budoucího využití ložiska ÚSES nebránil vytěžení ložiska a aby plánované rekultivační a sanační práce v těžbou dotčeném území byly řešeny ve prospěch ÚSES a byly přizpůsobeny jeho charakteristikám a funkcím v cílovém stavu;  b) v případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby navrhnout v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání rekultivační opatření podle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody vedoucí k obnovení funkčnosti ÚSES;  c) střety mezi ložisky a funkčními částmi ÚSES řešit v zpracování Plánu otvírky a přípravy dobývání, Plánu využívání a Plánu sanace a rekultivace po ukončení těžby při zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak pro těžbu;  d) způsob provedení sanací a rekultivací území po těžbě řešit s ohledem na budoucí využití těžbou dotčeného území v souladu s požadavky na ochranu přírody a funkčnost ÚSES.  Úkoly pro územní plánování:  a) při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu (nadregionální a regionální) a při vymezování skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlými územími kraje Pardubického, Jihomoravského, Jihočeského a Středočeského;  b) v ÚP dotčených obcí upřesnit vymezené plochy a koridory pro nadregionální a regionální biocentra a biokoridory následovně:  • v plochách pro nadregionální a regionální biocentra je při upřesňování nadregionálních a regionální biocenter přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymezit i příslušný nadregionální nebo regionální biokoridor,  • regionální a nadregionální biocentra upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy,  • v koridorech pro nadregionální a regionální biokoridory upřesnit biokoridory uvnitř koridoru pro vymezení nadregionálních a regionálních biokoridorů,  • respektovat limitující parametry biokoridorů a cílové typy ekosystémů,  • regionální a nadregionální biokoridory upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy (s výjimkou koridorů vyšších hydrických řad – vodní, nivní – nebo v jiných výjimečných a odůvodněných případech, kde by jinak nebyla zajištěna funkčnost a provázanost ÚSES jako celku).  c) vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků skladebných částí ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území. Hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR. |

**Další požadavky z hlediska širších vztahů**

Územní plán Vílanec bude koordinován s územně plánovací dokumentací sousedních obcí (nejen s platnou, ale i s rozpracovanou), s územně plánovacími podklady okolních obcí a s dokumenty strategického plánování. Návaznost je třeba zajistit při vymezení trasy koridoru přeložky rychlostní komunikace I/38 a prvků ÚSES.

Sousední obce:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Název obce | ÚP nabytí účinnosti | Zpracování změny ÚP | ZoU |
| Čížov | 18. 10. 2019 | NE | č. 1, zpracovaná, projednaná |
| Jihlava | 10. 10.2022, aktuálně po Z1,3, 4 a 2 | ANO, Z5 | č. 1, schválena 9. 5. 2022 |
| Třešť | 15. 10. 2022 aktuálně po Z1, 2, 3a a 3b | NE | NE |
| Suchá | 30. 9. 2021 | NE | NE |
| Cerekvička-Rosice | 13. 3. 2014 | ANO, Z1 | č. 1 20. 3. 2023 |

**Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

Při zpracování ÚP Vílanec budou využity Územně analytické podklady správního obvodu ORP Jihlava (5. úplná aktualizace 2020).

Limity využití území, hodnoty a záměry budou do ÚP Vílanec začleněny, v řešení zohledněny a v průběhu pořizování aktualizovány podle pokynů pořizovatele na základě požadavků dotčených orgánů uplatněných v průběhu projednání.

Limity využití území vyplývající z platných právních předpisů i stanovené rozhodnutími správních orgánů budou při řešení respektovány, v možné míře zobrazeny, v textu odůvodnění v souvislostech objasněny. Případně v průběhu pořízení aktualizovány, doplněny.

**Vyhodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území:**

Všechny tři posuzované pilíře (environmentální, ekonomický i sociodemografický) byly vyhodnoceny v kladných číslech, proto celkové vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj zařadilo obec Vílanec do kategorie 1 - udržitelné.

**Obecné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci popsané v ÚAP:**

**Prostorové a funkční uspořádání území**

* na území obce jsou identifikovány 2 brownfieldy (nefunkční plocha ve stávajícím území výroby a skladování, objekt bývalého zemědělského družstva)
* navrženo 16 rozvojových ploch (12 zastavitelných ploch, 1 plocha přestavby a 3 plochy změn v krajině)

**Struktura osídlení**

Původní struktura obce zůstala částečně zachována, jedná se o sídlo průměrné urbanistické hodnoty. Původní stavební fond byl zachován pouze z malé části a byl postupně doplněn nevhodnou zástavbou, která svým počtem pater a druhem střechy nerespektuje formu původní zástavby. Velikost zastavěného území obce se dvojnásobně zvětšila, novější zástavba svou formou ani strukturou nenavazuje na původní zástavbu obce, pro podpoření původního charakteru obce by bylo vhodně pokusit se tuto zástavbu opticky oddělit, například výsadbou sídelní zeleně. Původní velkorysý návesní prostor byl zastavěn, v současnosti je již nečitelný. Součástí obce je i místní část Loučky. Zástavba Louček byla formována jako okrouhlice – tedy sídlo hromadné, návesní s radiálně uspořádanou plužinou. Jednotlivé domy mají charakter jednopatrových venkovských stavení se sedlovou střechou a štíty orientovanými směrem do středu návsi. Jedná se o sídlo vysoké urbanistické hodnoty, původní stavební fond i struktura zůstala velmi dobře zachována. Množství nových ploch v Loučkách zvážit vzhledem k horšímu dopravnímu spojení do Jihlavy. Vstup individuální rodinné či rekreační výstavby do volné krajiny je nežádoucí

Při vymezování nových ploch pro stavební rozvoj obce je důležité primárně nevstupovat do nezastavěné krajiny a přednostně využívat prostorových rezerv v rámci struktury současné zastavěné plochy a novou výstavbou podpořit původní charakter sídla. Vstup individuální rodinné či rekreační výstavby do volné krajiny je nežádoucí.

**Sociodemografické podmínky a bydlení**

* nízký index stáří
* pozitivně hodnocená změna počtu obyvatel v dlouhodobém vývoji
* negativně hodnocený průměrný roční počet dok. bytů na 1000 obyv. v letech 2015 – 2019 (ZU12)

**Příroda a krajina**

* na území obce se nachází PR V Klučí, která je součástí EVL a NPR Velký Špičák, dále PR Rašeliniště Loučky a PR Vílanecké rašeliniště
* v území se nachází segmenty kvalitních biotopů – hodnotné je např. prameništní území pod PR Vílanecké rašeliniště
* v území jsou vymezeny lokality výskytu zvláště chráněných druhů – nejrozsáhlejší lokalitou je soustava mezí pod Vílancem
* lesy v západní části území jsou součástí NRBC Špičák
* existuje návrh na změnu hranic PR Vílanecké rašeliniště

**Vodní režim a horninové prostředí**

* Poddolované plochy mimo zast. území.
* vymezené protipovodňové opatření – Poldr Vílanec

**Kvalita životního prostředí**

* stanoviště tříděného odpadu
* na území obce nejsou překročeny imisní limity

**Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**

* mezi roky 2015 a 2019 nevýznamný úbytek zemědělské půdy
* pouze tři nevýrazné erozně ohrožené DSO
* některé bloky orné půdy a TTP v režimu ekologického hospodaření
* zatravnění v okolí a nivách vodních toků
* nedochází k záborům PUPFL (OU10), neklesá lesnatost obce
* lesnatost je vysoká (45,1 %)
* střední a vyšší erozní ohrožení plošným odtokem na řadě míst obce (OU04)
* rozsáhlé nečleněné bloky ve střední části území (OU11)

**Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství**

* velmi dobrá dostupnost většiny zařízení občanské vybavenosti dle standardů dostupnosti

**Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti**

* dobré napojení obce na nadřazenou dopravní infrastrukturu
* plynofikace obce
* chybějící ČOV
* zpřesnit koridor DK01 (přeložka stávajícího tahu - silnice I/38)

**Ekonomické a hospodářské podmínky**

* vysoká míra ekonomické aktivity

**Rekreace a cestovní ruch**

* v obci se nacházejí 2 nemovité kulturní památky (podrobnosti viz příloha Kulturní hodnoty).
* chybějící cyklotrasy (ZD11)

**Bezpečnost a ochrana obyvatel**

* chybějící plocha pro jímání vody k hašení požárů (P08)
* chybějící systém varování obyvatel (P09)
* chybějící úkryt civilní ochrany (P1

Při zpracování ÚP je požadováno:

* + Nad rámec existující ochrany stanovit koncepci ochrany hodnot (zejména urbanistických   
    a architektonických) a stanovit podmínky ochrany těchto hodnot.
  + Vyznačit tzv. památky místního významu, jedná se o stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny). Tyto objekty budou respektovány a hájeny.
  + Zakotvit ochranu významných veřejných prostranství určujících obraz všech sídel obce. V ÚAP je vymezena jako urbanisticky hodnotné území centrální část sídla Loučky
  + Návrhem zastavitelných ploch nenarušit dálkové pohledy na obec.
  + Pro novou výstavbu stanovit podmínky prostorového uspořádání.
* Respektovat záplavové území včetně aktivní zóny.
* Respektovat manipulační pruhy kolem vodních toků.
* Ve výkresové části odůvodnění budou zobrazeny názvy vodních toků.
* V textu odůvodnění bude uveden správce vodních toků.
* Respektovat stávající vodní plochy v řešeném území
* Budou stanoveny podmínky pro umístění vodních ploch v nezastavěném území.
* Respektovat lesní půdu v řešeném území.
* V koordinačním výkrese znázornit 50 m pásmo od pozemků určených k plnění funkce lesa.
* Respektovat zájmové lokality orgánu ochrany přírody a zajistit jejich územní funkčnost. Územní systém ekologické stability – nadregionální biokoridor U017 bude navržen v souladu s aktuálními Zásadami rozvoje Kraje Vysočina.
* Rozsah zastavitelných ploch bude navržen v souladu s demografickým rozvojem obce a bude řádně odůvodněn.
* Nové rozvojové plochy nebudou vymezovány, pokud nebude možné jejich napojení na technickou a dopravní infrastrukturu odpovídající platné legislativě.
* Zapracovat migrační koridor vybraných velkých savců (jev A036b) do koordinačního výkresu a taktéž v textu (zde doplnit bez migračních překážek – staveb, oplocení apod.).

¨¨

**A1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření jejich změn včetně vymezení zastavitelných ploch.**

* Stávající urbanistická koncepce bude respektována, obec bude rozvíjena s vazbami na zastavěné území sídla. Mimo návaznost na stávající sídlo nebudou vytvářeny samoty ani izolovaná obytná zástavba.
* Bude respektován stávající charakter zástavby obce včetně výškové hladiny zástavby.
* Nová obytná zástavba bude navržena jako nízkopodlažní.
* Při návrhu ploch pro bydlení nebo s převahou bydlení (ploch smíšených obytných) je třeba v maximální míře využít proluk a lokalit v zastavěném území jednotlivých sídel.
* Budou vymezena a případně doplněna stávající veřejná prostranství.
* Stávající plochy zeleně budou zachovány a začleněny do ploch veřejných prostranství nebo ploch zeleně.
* Rozvojové lokality budou navrženy s respektováním pohledových horizontů a dálkových pohledů.
* Podle potřeby budou vymezeny plochy přestavby.
* V územním plánu budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití).
* Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
* Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.
* V případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.
* Ve smyslu stavebního zákona budou v grafické části vymezena zastavěná území s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno. V textové části pak bude uveden rámcový popis vymezených zastavěných území, případně ploch přestaveb.
* Budou vyhodnoceny všechny rozvojové plochy z aktuálně platného ÚP. Zpracovatel posoudí jejich zařazení do návrhu nového ÚP nebo jejich převedení do jiné z ploch s rozdílným způsobem využití.
* Přeložením komunikace I/38 mimo obec, dojde ke zklidnění sídla. Jádro obce získá jinou kvalitu a potenciál na zkvalitnění veřejného prostoru, což by se mělo do návrhu ÚP promítnout.

Plochy pro bydlení

* Prověřit rozvojové plochy pro bydlení, které byly vymezeny v ÚP z roku 2012.
  + Pro umístění rozvojových ploch bydlení přednostně využít území s vybudovanou veřejnou dopravní a technikou infrastrukturou.
  + Plochy pro bydlení musí být navrženy při respektování limitů a hodnot území.
  + U stabilizovaných a zastavitelných ploch pro bydlení stanovit podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání.

Rekreace a sport

* Vymezit stabilizované plochy veřejné a rodinné rekreace.
* Stanovit podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání stabilizovaných ploch rekreace.
* Zajistit podmínky pro zvýšení atraktivity území obce z hlediska rekreace a cestovního ruchu
* Prověřit návrh cyklostezek propojující okolní sídla, který bude přednostně vedený mimo silnice II. a III. třídy. Do dokumentace zapracovat cyklostezku Vílanec – Beranovec I. a II. etapa.
* Prověřit a případně přehodnotit možnost využití stabilizované plochy rekreace se specifickým využitím (RX) a rozvojové plochy č. 19 sportovní specifické (PS). Severozápad správného území bez odpovídajícího dopravního napojení.

Občanská vybavenost

* Prověřit rozvojové plochy občanského vybavení, které byly vymezeny v ÚP v platném znění. Pořizovatel doporučuje prověřit zrušení stabilizované plochy Ot a zastavitelné plochy č. 6 (plochy spolu souvisí). Obě jsou určené jako občanská vybavenost pro tělovýchovu a sport. Obec ale nemá zájem umisťovat a rozvíjet tyto aktivity bez přímé návaznosti na zastavěné území za přeložkou rychlostní komunikace. Záměrem obce je přemístit klidovou zónu s vybavením do jihovýchodní části obce mezi stávající zástavbu a původní trasu komunikace I/38.
* Bude prověřena potřeba vymezení dalších ploch občanského vybavení.

Smíšená území

* Prověřit možnost vymezení ploch smíšených obytných, tzn. ploch, v nichž je vhodné umožnit souběh bydlení a jiných s ním slučitelných (nerušících) činností (např. rodinné farmy a řemeslné provozovny aj.), zejména v návaznosti na výrobní nebo zemědělské areály. Nerušící činnosti budou vyspecifikovány.
* Jako plochy smíšené obytné mohou být vymezeny jak plochy stávající, tak plochy rozvojové.

Plochy výroby a skladování

* Prověřit využití stávajících ploch zemědělské výroby.
* Prověřit zastavitelné plochy pro výrobu a skladování vymezené v dosavadní ÚPO.
* Navrhnou postupnou transformaci výrobního areálu umístěného v centrální části obce Vílanec na fce slučitelné a přátelské k okolnímu stabilizovanému čistému a smíšenému bydlení.
* Prověřit potřebu vymezit další plochy výroby a skladování.

Zeleň a veřejná prostranství

* Stávající plochy veřejné zeleně a vodní plochy budou respektovány a hájeny. Budou stanoveny podmínky ochrany těchto území.
* Cenné solitéry vzrostlých dřevin budou respektovány, hájeny. Budou stanoveny podmínky jejich ochrany.
* V případě potřeby a podle prostorových možností bude u ploch výroby a skladovaní navržena zeleň s izolační funkcí.
* Pro celou biodiverzitu lokality je důležité zachovat maximum listnatých dřevin i náletového charakteru, které slouží mimo jiné i jako biotop pro řadu dalších druhů.

**A2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.**

* Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a navrhnout její účelné využívání v rámci sídlení struktury.
* Vytvářet předpoklady pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.
* S odkazem na republikovou prioritu č. 31 posoudit možnost umístění obnovitelných zdrojů energie v území.

**Dopravní infrastruktura**

Řešeným územím prochází silnice:

* Silnice I/38 Jihlava - Znojmo
* silnice III/03830 Vílanec - Loučky

Je požadováno:

* Respektováno silniční ochranné pásmo silnice I. třídy č. 38
* Vymezit koridor pro veřejně prospěšnou stavbu přeložka silnice I/38 Jihlava – Stonařov v souladu se ZÚR. Koridor bude vymezen tak, aby umožňoval umístění ploch nezbytných k zajištění a následnému užívání stavby. V plochách, které navazují na vymezený koridor, budou umožněny stavby dopravní infrastruktury (DI) a technické infrastruktury (TI) (vedlejší stavby) jako přípustné využití a nebude vyloučeno umístění staveb DI a TI (vedlejší stavby) v nezastavěném území. V koridoru bude nepřípustné provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby.
* Silniční ochranná pásma (v rozsahu podle § 30 zákona č.13/1997 Sb. v platném znění) budou při řešení rozvojových ploch respektována. S přihlédnutím k čitelnosti budou   
  ve výkresové části odůvodnění zobrazeny v úsecích silnic mimo souvisle zastavěné území.
* Při návrhu silniční sítě i místních komunikací je nutné předcházet střetům v území – zohlednit, že v navazující dokumentaci staveb bude požadováno technické řešení dle ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic, ČSN 766110 „Projektování místních komunikací“ a ČSN 736102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“.
* Vyhodnocení současného stavu a návrh dopravního řešení bude vycházet z výsledků pravidelného sčítání dopravy na silniční síti zpracovaného Ředitelstvím silnic a dálnic ČR.
* V případě potřeby navrhnout jednoznačně lokalizované místní komunikace pro zajištění přístupu k novým lokalitám bytové výstavby a zlepšení přístupu ke stávajícím plochám.
* Prověřit, navrhnout, popř. umožnit umístění veřejných parkovišť. Umožnit umístění parkovišť v rozvojových plochách.
* Trasy inženýrských sítí volit tak, aby bylo dotčení silnic minimalizováno.
* V odůvodnění ÚP zobrazit cestní síť v krajině, stanovit její ochranu a možnosti rozšiřování.
* V odůvodnění ÚP zakreslit stávající a navrhované cyklistické trasy a cyklostezky. Prověřit možnost vést cyklostezky propojující místní části obce především mimo silnice II. a III. třídy.
* V odůvodnění popsat umístění autobusových zastávek.
* Zajistit bezpečné pěší propojení sídel Vílanec a Loučky.

Železniční doprava

Nebude v území řešena.

Letecká doprava

Nebude v území řešena.

**Technická infrastruktura**

Demografický vývoj

**Demografický vývoj (prognóza)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Název části obce** | **Bydlící obyvatelé** | **Počet bydlících obyvatel** | | | | | |
| **2002** | **2005** | **2010** | **2015** | **2020** | **2025** | **2030** |
| **Loučky** | trvale bydlící | 37 | 37 | 37 | 36 | 36 | 36 | 36 |
| přechodně bydlící | 35 | 35 | 35 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| celkem | 72 | 72 | 72 | 46 | 46 | 46 | 46 |
| **Vílanec** | trvale bydlící | 222 | 222 | 221 | 296 | 317 | 337 | 355 |
| přechodně bydlící | 5 | 5 | 5 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| celkem | 227 | 227 | 226 | 306 | 327 | 347 | 365 |
| **Obec Vílanec celkem** | trvale bydlící | 259 | 259 | 258 | 332 | 353 | 373 | 391 |
| přechodně bydlící | 40 | 40 | 40 | 20 | 20 | 20 | 20 |
| **celkem** | **299** | **299** | **298** | **352** | **373** | **393** | **411** |

Zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina

**Vývoj počtu obyvatel v obci (ČSÚ)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Obec** | **2009** | **2010** | **2011** | **2012** | **2013** | **2014** | **2015** | **2016** | **2017** | **2018** | **2019** | **2020** | **2021** | **2022** | **2023** |
| Vílanec | 314 | 314 | 307 | 300 | 315 | 316 | 322 | 325 | 328 | 320 | 314 | 314 | 325 | - | - |

Zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina

***Zásobování pitnou vodou***

Stav:

Místní (městská) část Loučky

V místní části Loučky je vybudovaný veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Vílanec – Loučky. Obyvatelé jsou vodou zásobeni gravitačně.

Místní (městská) část Vílanec

Místní část Vílanec je zásobována z veřejného vodovodu, který je součástí vodovodu Vílanec – Loučky. Na vodovod je zásobním řadem napojena také obec Čížov, kam je voda obcí Vílanec předávána. Zdrojem pitné vody jsou dvě prameniště „Pod Špičákem" a „V loukách". V prvém případě se jedná o dvě akumulační studny hloubek 9,8 m a 5,0 m v kombinaci s jímacími zářezy. Ve druhém případě se jedná o akumulačně - jímací studnu hloubky 6,4 m se dvěma zářezy. Souhrnná vydatnost prameniště činí 2,1 l/s. Obyvatelé jsou zásobeni gravitačně. Podzemní voda je vedena přes odkyselovací jímku do VDJ Loučky 250 m3. Z armaturní komory tohoto VDJ vedou 3 samostatné zásobní řady do místních částí Vílanec a Loučky a obce Čížov. Obyvatelé jsou vodou zásobeni gravitačně.

Návrh v  PRVK:

Místní (městská) část Loučky

Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována.

Místní (městská) část Vílanec

Výhledově je uvažováno s posílením vodních zdrojů v prostoru prameniště „Pod Špičákem" s ohledem na předpokládaný rozvoj obcí Vílanec a Čížov. Uvažováno je s posílením stávajících vodních zdrojů o zhruba 1,0 l/s.

Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů a rekonstrukce (modernizace) úpravny vody a VDJ. Dále se navrhuje dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována.

Navrhované zdroje pitné vody

Zapracovat do ÚP nové zdroje vody dle podkladů obce.

***Odkanalizování a čištění odpadních vod***

Stav

Místní (městská) část Loučky

V místní části Loučky je vybudována jednotná kanalizace v délce cca 385 m s dvěma výustmi do Loučského potoka. Odpadní voda je z nemovitostí vypouštěna po předčištění v domovních septicích či čistírnách. Na kanalizaci je napojeno zhruba 35 obyvatel.

V místní části není vybudována čistírna odpadních vod.

Místní (městská) část Vílanec

V místní části Vílanec je vybudována jednotná kanalizační síť v délce cca 2107 m. Jednotná kanalizace je zakončena ČOV (biologický rybník Vílanec) a po dočištění v něm je odpadní voda vypouštěna do vodního toku Jihlávka. Na kanalizaci je napojeno cca 282 obyvatel.  V letech 2010 - 2011 byla provedena částečná rekonstrukce stokové sítě.

V místní části je vybudována čistírna odpadních vod.

V současnosti napojené obce (místní části): Vílanec

Návrh v  PRVK:

Místní (městská) část Loučky

Vzhledem k nízkému počtu obyvatel budou odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).

Místní (městská) část Vílanec

V místní části Vílanec je uvažováno s postupnou částečnou výstavbou splaškové kanalizace. Odpadní vody budou odváděny na ČOV – biologický rybník. Vzhledem k technickému stavu části kanalizační sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) kanalizační sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba kanalizační sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována. Stávající stoky budou částečně sloužit k odvodu dešťových a balastních vod.

Výhledově se navrhuje rekonstrukce stávající ČOV.

***Zásobování zemním plynem***

* + Místní část Loučky není plynofikována a s její plynofikací ani není uvažováno. Zemní plyn do místní části Vílanec je veden z VTL plynovodu Jihlava – Znojmo VTL plynovodní přípojkou DN 80/40.Regulační stanice VTL/STL je vybudována pod rybníkem u silnice III/3830. V tomto sídle je provedena plošná plynofikace STL.
  + Stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem budou respektována.
  + V místní části Vílanec bude řešeno prodloužení plynovodní sítě pro novou zástavbu.

***Zásobování elektrickou energií***

* Obec je elektrickou energií zásobována z primárního vzdušného vedení VN 22 kV.
* Bude posouzeno kapacitní pokrytí nárůstu potřeby elektrické energie pro novou výstavbu,   
  případně budou navrženy nové trafostanice.
* Stávající energetická zařízení včetně jejich ochranných pásem budou respektována.

**Občanská vybavenost**

Stávající (veřejná) občanská vybavenost v obci (ve smyslu § 2, odst. 1, písm. k) bod 3 zákona   
č. 183/2006 Sb. v platném znění) je vyhovující a bude respektována.

* Bude prověřeno vymezení nových ploch pro občanskou vybavenost.
* Umístění občanské vybavenosti bude umožněno také v rámci přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.

**Veřejná prostranství**

* Bude stanovena celková koncepce veřejných prostranství.
* Veřejná prostranství budou vymezena zejména v prostoru ulic a na plochách veřejné zeleně.
* V případě, že budou vymezeny rozvojové plochy větší než 2 ha, je požadováno, aby na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné byla vymezena s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m2. Vymezení plochy veřejného prostranství v ÚP musí být jednoznačné.

**A3 Požadavky na uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.**

* Stanovit koncepci uspořádání ploch v nezastavěném území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
* Prověřit návrh protierozních a protipovodňových opatření.
* Navrhnout doplnění zeleně v krajině.
* Zakreslit hlavní cestní síť podstatnou z hlediska prostupnosti krajiny.
* Stanovit pravidla pro umisťování staveb v nezastavěném území.
* S ohledem na charakter území posoudit možnost umisťování staveb, zařízení jiných opatření podle § 18, odst. 5 SZ.
* Posoudit a navrhnou území vhodná pro umístění obnovitelných zdrojů energie.

**Ochrana ZPF a PUPFL**

* Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL) bude jedním z hledisek pro umístění nových rozvojových ploch.
* Umístěním návrhových ploch nesmí dojít ke vzniku obtížně obhospodařovatelných pozemků nebo ke ztížení obhospodařování pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu.
* Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a na PUPFL bude součástí odůvodnění. Bude zpracováno v rozsahu požadovaném dotčenými orgány a v souladu s platnými právními předpisy.

**Územní systém ekologické stability**

Součástí řešení Územního plánu Vílanec bude návrh územního systému ekologické stability.

Podle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění zasahuje do řešeného území z regionálních prvků ÚSES nadregionální biokoridor NRBC 55 Špičák.

* Místní systém ekologické stability bude zpracován podle Metodiky zapracování ÚSES do územních plánů měst a obcí.
* Lokální ÚSES v ÚP bude vymezen s využitím návrhu ÚSES z platného ÚP.
* U prvků (nebo skupin prvků) ÚSES budou v závazné části stanoveny přehledným způsobem minimálně následující základní atributy (regulativy): funkční typ a biogeografický význam, typ cílového společenstva (= cílový typ ekosystémů), způsob ochrany prvků a základní užívací podmínky.
* Prvky ÚSES budou nezastavitelným územím.
* Bude vyřešen vztah vymezení ÚSES k vymezenému zastavěnému území a zastavitelným plochám.
* Bude prověřena návaznost řešení ÚSES sousedních obcí = prověřit návaznost řešení ÚSES se schválenou nebo rozpracovanou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí (Jihlava, Čížov, Cerekvička-Rosice, Suchá, Třešť).

**A.4 Další požadavky vyplývající ze schválené zprávy o uplatňování ÚP**

Dne 7. 12. 2022 byla pod č. usn. 28 schválena zpráva o uplatňování č. 2. Ve zprávě je vyhodnoceno využití zastavitelných ploch. Bylo v ní konstatováno, že územní rozvoj obce probíhá v souladu s koncepcí navrženou v ÚP.

Ze zprávy vyplývají tyto požadavky na k prověření a zapracování do návrhu ÚP:

Drobné projednané změny

* Vymezení pozemku p. č. 185/25 v k. ú. Vílanec z ostatní plochy – jiné plochy na plochu bydlení v rodinných domech (BR).
* Rozšíření zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech (BR) o 1.000 m2 na pozemku p. č. 176/1 v k. ú. Vílanec.
* Změna pozemku p. č. 1652 v k. ú. Vílanec ze stabilizované plochy krajiny ZO (plochy zemědělské – orná půda), evidované v katastru nemovitostí jako zahrada, na navrženou plochu RR (plochy rekreace rodinné).
* Změna pozemků p. č. 1635 (ostatní plocha) a p. č. 1648 (trvalý travní porost) v k. ú. Vílanec ze stabilizované plochy zemědělské – ttp (ZL) a plochy smíšené nezastavěného území (SN) na plochy bydlení v rodinných domech (BR). Plánovány 3 rodinné domy s nároky na infrastrukturu: voda, elektřina, plyn.
* Vymezení pozemku p. č. 1776 v k. ú. Vílanec pro bydlení v rodinných domech. Vymezení pozemků p. č. 65/5 a 1777 v k. ú. Vílanec pro občanské vybavení (rozšíření stávajícího autobazaru).
* Vymezení pozemků p. č. 1599 (588 m2, neplodná půda – ostatní plocha) a 1600 v k. ú. Vílanec (41.312 m2, orná půda) z původních nezastavitelných ploch krajiny na plochy občanského vybavení Oc – církevní zařízení nevýrobní.

Projednaná změna koncepčního charakteru:

* Návrh na změnu pozemků p. č. 105/6 (část), 145/1, 145/2, 145/3, 145/4, 146, 149/1, 149/2, 149/4, 714/3, 763/1, 1419/3, 1419/4 v k. ú. Loučky u Jihlavy na rozvojovou plochu pro bydlení. K těmto obecním pozemkům vede obecní cesta a v obci je obecní vodovod s dostatečnou kapacitou vody. Rozvoj sídla Loučky nahradí rozvoj obce Vílanec omezený plánovanou výstavbou přeložky silnice I/38, záplavovým územím a vedením VTL plynovodu středem obce.

Požadavky na úpravu ÚP, které pořizovatel obdržel při projednání ZoU:

* Změna pozemku p. č. 105/2 v k. ú. Loučky u Jihlavy z navržené nezastavitelné plochy ZL (zemědělské – trvalé travní porosty) na navrženou zastavitelnou plochu SO (smíšenou obytnou).
* Návrh na změnu stabilizovaných ploch zemědělských – zahrady a sady (ZZ) na zastavitelné plochy bydlení v RD (BR) na pozemcích p. č. 31, 94/1, 94/2, 99/1, 99/2, 101/1, 101/2, 101/3, 101/4, 101/5, 101/6, 103/3 v k. ú. Loučky u Jihlavy.
* Návrh na změnu stabilizovaných ploch zemědělských – zahrady a sady (ZZ) na zastavitelné plochy bydlení v RD (BR) nebo na rekreaci na pozemcích p. č. 90/2, 90/3 v k. ú. Loučky u Jihlavy.
* Návrh na změnu pozemků p. č. 68/4, 70/8, 70/9, 70/10, 70/12 v k. ú. Loučky u Jihlavy pro možnost výstavby rodinného domu.
* Návrh na změnu pozemků p. č. 68/5 a 70/13 v k. ú. Loučky u Jihlavy ze stabilizovaných ploch rekreace rodinné (RR) na blíže nespecifikovaný způsob využití, koncepčně tedy na plochu přestavby smíšenou obytnou (SO).
* Návrh obce Vílanec na změnu pozemku p. č. 1 v k. ú. Loučky u Jihlavy pro bydlení.
* V ploše přestavby P2 bude prověřena šířka komunikace 8 m. S tím související rozšíření plochy bude provedeno směrem na pozemek p. č. 41/4 v k. ú. Loučky u Jihlavy.
* Rozvojová plocha BR 12 bude z východní strany oddělena od ČOV ochrannou zelení.
* Stabilizovaná plocha VZ v Loučkách bude přeřazena do ploch přestavby s navrhovanou transformací na plochu SO. Území je v majetku státu (správa Státní pozemkový úřad). Obec prověří možnosti získání tohoto území do svého vlastnictví.
* Stabilizovaná plocha VD ve Vílanci bude částečně přeřazena do ploch přestavby s navrhovaným využitím SO. Změnu by bylo vhodné prověřit zejména ve východní části, která navazuje na stabilizované SO a O a na plochách 203/21 a 203/29, které jsou v majetku obce.
* V rámci změny územního plánu bude zrušena stabilizovaná plocha specifická (X) a předmětné území bude nově vyhodnoceno s ohledem na vymezení sousedních ploch a aktuální stav v terénu. Jedná se o prostor bývalé vojenské střelnice v k. ú. Vílanec, zapracovaný v ÚP jako „plochy specifické (X) – střelnice“. V roce 2019 byl areál střelnice zrušen a většina pozemků odprodána. V roce 2020 byla v tomto smyslu aktualizována data ÚAP. Zbytkových 10 pozemků v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany je v současné době řešeno částečně odprodejem, částečně převodem na Státní pozemkový úřad. Zájmy MO v tomto prostoru již není nutno hájit formou ploch specifických.

Pozn.: Některé z výše uvedených požadavků nebyly pořizovatelem doporučeny k zapracování do ÚP, některé nedoporučili ve svém stanovisku ke ZoU dotčené orgány. ZO přesto rozhodlo, že požadavky chce prověřit v novém ÚP. Zpracovatel nového ÚP proto všechny požadavky posoudí a v odůvodnění ÚP uvede, zda byly do návrhu zapracovány a jakým způsobem, nebo je s odůvodněním odmítne.

**A.5 Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

Podkladem pro řešení Územního plánu Vílanec a pro jeho odůvodnění budou nejen platné právní předpisy a nařízení, ale také aktuální metodiky Ministerstva místního rozvoje (dálkově dostupné na [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz) a na [www.uur.cz](http://www.uur.cz)) a oficiální výklad právních předpisů (dle rozsudků správních soudů).

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy bude zpracováno v souladu s požadavky § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění a rozsahu stanoveném přílohou vyhlášky č. 13/1994 Sb. v platném znění. Potřeba záboru bude odůvodněna s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vyhodnocení záboru bude zpracováno podle společného metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které je dálkově přístupné na [www.uur.cz](http://www.uur.cz) – požadavek se vztahuje především na zpracování textové a tabulkové části.

Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí ZPF, je nutno dodržet zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ochraně ZPF a dle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF navrhnout takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější, zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze pozemky v I. a II. třídě ochrany ZPF odnímat pouze v případě, pokud jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF, což bude řádně odůvodněno v textové části odůvodnění. Pokud bude připuštěno umístění staveb podle § 18, odst. 5 stavebního zákona, bude v textu návrhu ÚP v kapitolách týkajících se ZPF (přípustné a podmíněně přípustné využití) uvedeno, že v nezastavěném území lze podle § 18 odst. 5 stavebního zákona umisťovat vyjmenované stavby, na půdách v I. a II. tř. ochrany, ale pouze pokud veřejný zájem převáží nad zájmem ochrany ZPF.

V případě, dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (včetně dotčení ochranného pásma lesa), je zpracovatelům nebo pořizovatelům územně plánovací dokumentace stanovena povinnost dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními lesního zákona. Vyhodnocení záboru bude zpracováno v rozsahu požadovaném platnými právními předpisy a dle požadavků dotčeného orgánu uplatněných při projednání. Zejména u návrhových ploch rekreace (i při „pouhém“ umožnění rozšíření stávajících rekreačních staveb) je kladen důraz na důsledné vyhodnocení předpokládaného záboru lesního půdního fondu a jeho odůvodnění.

Stavby na PUPFL a do vzdálenosti 50 m od okraje lesních pozemků budou navrženy jako podmíněně přípustné; následně vedená řízení vyžadují závazné stanovisko státní správy lesů. Vzdálenost 50 m od okraje lesa bude vyznačena v grafické části ÚP (v koordinačním výkresu). V návrhu ÚP budou navržena pouze taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější a bude provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, včetně možného omezení hospodaření v lese (§ 14 a § 15 ledního zákona). Z hlediska bezpečnosti osob a majetku (§ 22 lesního zákona) je nepřípustné umisťovat nadzemní stavby s výjimkou zařízení pro čerpání a čištění vod blíže než 25 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa. Tato podmínka bude uvedena v limitech využití ploch, které zasahují do vzdálenosti 50 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa. V návrhu budou zachovány stávající přístupové cesty k lesním pozemkům.

Požadavky ochrany veřejného zdraví

Nově vymezené chráněné prostory bude možné umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale doposud nerealizovaných záměrů) nepřesahuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory, což bude dokladováno nejpozději v dalších řízeních dle stavebního zákona.

Umístění staveb, zařízení, které by mohly být po uvedení do provozu zdrojem hluku, bude respektovat stávající, navrhované nebo v územním plánu teprve vymezené chráněné prostory.

V návrhu územního plánu bude definován pojem chráněné prostory.

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků.

Další požadavky: Požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Podle účelnosti mohou být vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.

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

Územní plán může navrhnout veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, případně asanace, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Plocha pro veřejnou infrastrukturu V-01 – rozšíření stávající sportoviště, která je v platném ÚP vedena jako plocha s možností uplatnění předkupního práva, v novém ÚP řešena nebude. Plocha s rozdílným způsobem využití občanského vybavení se ruší.

Pokud dojde k vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, bude uvedeno, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, seznam parcelních čísel pozemků, kterých se bude předkupní právo dotýkat, včetně názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona. Předkupní právo bude uplatněno pouze v rozsahu požadovaném obcí, krajem či státem. Uplatnění předkupního práva se však nepředpokládá.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

* Z PÚR nevyplývají žádné požadavky na upřesnění v ÚP.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Plochy a koridory vymezené v ZÚR zasahující do správního území obce Vílanec:

* + - * Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy ozn. DK01 – koridor pro umístění nové stavby – přeložky I/38 převzatý a upřesněný ze ZÚR KV bude v ÚP zachován a zpřesněn v souladu s aktuální projektovou přípravou záměru. Koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/38 byl v Aktualizaci č. 4 ZŔ vypuštěn, proto bude vypuštěn i z ÚP Vílance.
      * Z regionálních prvků ÚSES je na území obce vymezeno NRBC 55 Špičák. V územním plánu je toto NRBC vymezeno jako veřejně prospěšné opatření U 001 – plocha nadregionálního biocentra Špičák převzatá s odkazem na vymezení ze ZÚR. Aktualizací č. 4 ZÚR bylo vymezení prvků ÚSES aktualizováno a již nejsou vymezeny jako veřejně prospěšné opatření. V rámci návrhu ÚP mohou být ze seznamu veřejně prospěšných opatření vypuštěny.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů   
a rozborů

Bez požadavků.

Další požadavky: Požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány   
a veřejností)

Zpracovatel prověří možnost vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které bude možné uplatnit předkupní právo.

1. **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.**

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků.

Další požadavky: Požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Pokud bude do nového ÚP převzatá rozvojová přestavbová plocha č. 2 v k. ú. Loučky bude i nadále podmíněna zpracováním ÚS.

Není vyloučeno, že některé nově navrhované změny v území – zastavitelné plochy většího rozsahu - bude nutné prověřit územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci. Zpracovatel navrhne požadavek na pořízení územní studie a dohody o parcelaci. Požadavek bude dohodnut s určeným zastupitelem a pořizovatelem.

Požadavek na prověření změn v území regulačním plánem se nepředpokládá.

Upřesnění požadavků:

Pokud bude požadována územní studie, je nutné v územním plánu stanovit podmínky pro její pořízení a přiměřenou lhůtu na vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti.

|  |
| --- |
| 1. **Požadavky na zpracování variant řešení** |

Zpracování variant řešení se nepožaduje.

|  |
| --- |
| 1. **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.** |

**Požadavky na obsah územního plánu**

Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán se vyhotovuje v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

Obsah a struktura bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.

Vybrané části územně plánovací dokumentace budou vyhotoveny v jednotném standardu podle vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití lze dále členit s ohledem na specifické podmínky a charakter území, přičemž bude každému typu plochy přiřazen specifický kód. Bude zachována provázanost mezi grafickou a textovou částí územního plánu. Každá zastavitelná plocha bude jednoznačně identifikovatelná.

V textové části návrhu územního plánu budou v celkovém tabulkovém přehledu uvedeny u jednotlivých zastavitelných ploch stanovené podmínky jejich využití, tj. zejména:

* označení plochy;
* druh plochy dle navrženého rozdílného způsobu využití;
* specifické koncepční podmínky využití konkrétní rozvojové plochy;
* podmínka prověření využití zastavitelné plochy územní studií, případně etapizace.

Odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezování ploch budou řádně zdůvodněny v odůvodnění územního plánu.

Výroková část ÚP bude zpracována minimálně v rozsahu:

Textová část

Grafická část

výkres základního členění 1 : 5 000

hlavní výkres 1 : 5 000

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

výkresy mohou být doplněny schématy.

Odůvodnění ÚP bude zpracováno minimálně v rozsahu:

Textová část

Grafická část

koordinační výkres 1 : 5 000

výkres širších vztahů 1 : 100 000

výkres předpokládaných záborů ZPF 1 : 5 000

**Požadavky na způsob zpracování územního plánu**

Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a na dvou datových nosičích (formáty \*.pdf a \*.doc)

Upravený návrh ÚP dle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a na dvou datových nosičích (formáty \*.pdf a \*.doc).

ÚP bude na základě veřejného projednání upraven a odevzdán ve  třech tištěných vyhotoveních a na třech datových nosičích (krajskému úřadu postačí CD, které vypálí podepsané pořizovatel).

Návrh ÚP bude ve všech fázích zpracován digitálně (ve vektorové podobě) nad referenčním mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí s úpravou dat vhodnou pro začlenění do geografického informačního systému GIS.

Pořizovatel obdrží kompletní data v elektronické podobě na nosiči CD ve formátu \*.pdf a \*.doc.

Pro účely připomínkování bude dodán hlavní výkres (případně i další výkresy) s těmito náležitostmi:

* georeferencované (umístěné) rastrové soubory ve formátu \*.TIF v souřadnicích S-JTSK; Rastry budou splňovat následující podmínky:
* bez katastrální mapy;
* bez hranic;
* bez údajů okolo výkresu (rámečky, legendy, nadpis, …);
* bez vrstevnic;
* barva pozadí výkresu bude touto barvou RGB: 255 255 254;
* vrstva .shp s plochami s rozdílným způsobem využití dle datového modelu;
* txt soubor pro každou plochu s rozdílným způsobem využití, jehož obsahem bude regulativ plochy včetně specifické podmínky pro jednotlivé návrhové plochy.

Data budou muset projít např. přes kontrolu topologické správnosti a čistoty – kontrola průniku prvků pro nepřekryvné vrstvy, kontrola malých děr (nepřesnost kreslení). Kontrolu zajistí projektant přes ETL nástroj.

Schválený územní plán bude pro účely zveřejnění ÚP v GIS a aktualizace ÚAP ORP Jihlava zpracován dle „Standardu vybraných částí územního plánu“ a předán na datovém nosiči ve formátech \*.shp, \*.pdf, \*.tif a \*.doc. Schválený územní plán bude obsahovat:

* georeferencované (umístěné) rastrové soubory ve formátu \*.TIF všech výkresů v souřadnicích S-JTSK; Rastry budou splňovat následující podmínky:
* bez katastrální mapy;
* bez hranic
* bez údajů okolo výkresu (rámečky, legendy, nadpis, …);
* bez vrstevnic;
* barva pozadí výkresu bude touto barvou RGB: 255 255 254;
* vrstvy \*.shp s plochami s rozdílným způsobem využití a dalšími vektorovými daty dle datového modelu;
* txt soubor pro každou plochu s rozdílným způsobem využití, jehož obsahem bude regulativ plochy včetně specifické podmínky pro jednotlivé návrhové plochy.
* legendy - pro každý výkres bude vytvořen soubor ve formátu .png, který bude obsahovat legendu k výkresu.

Ve všech výkresech musí uvedená legenda korespondovat s grafickou částí výkresu. Každá entita vyskytující se ve výkresu musí být vysvětlena v legendě příslušného výkresu. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů. Obsah textové části bude očíslovaný.

Součástí výrokové části ÚP (textové i grafické části) bude „Záznam o účinnosti“, který bude obsahovat:

* název územního plánu;
* označení orgánu, který územní plán vydal;
* datum nabytí účinnosti;
* jméno, příjmení a funkce oprávněné osoby pořizovatele (vedoucí oddělení úřadu územního plánování);
* plochu pro otisk úředního razítka.

**Části odůvodnění textové části, které zpracovává projektant územního plánu:**

1. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
2. Soulad s  cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů,
5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení,
7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,
8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů,
9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání,
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

|  |
| --- |
| 1. **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.** |

Na správním území obce Vílanec se nachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 Velký Špičák, CZ0610159, k. ú. Loučky u Jihlavy. V blízkosti řešeného území je i lokalita CZ 0610512 Lužní rybník v k. ú. Pístov u Jihlavy a Vysoká u Jihlavy, jejíž okraj je od hranice řešeného území vzdálen cca 3 km.

Ve správním území obce Vílanec a okolních obcí není evidována ptačí oblast.

Podél správního území obce prochází biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců evidovaný Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky.

Koncepce rozvoje správního území Vílanec naváže na dosavadní koncepci rozvoje obce obsaženou v současně platné územně plánovací dokumentaci.

Vliv rozvojového záměru krajského významu, který bude do územního plánu přenesený   
ze ZÚR (tj. přeložená trasa silnice I/38 Rantířov – Stonařov ozn. DK01), byl posouzen ve vyhodnocení vlivu ZÚR Kraje Vysočina na životní prostředí.

Požadavky orgán ochrany přírody a krajiny na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (posudek SEA) budou doplněny po projednání zadání.

Návrh zadání je určený k projednání ve smyslu § 47, odst. 1 zákona č. 183 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Výsledek projednání bude do zadání ÚP zapracován před jeho schválením v ZO.

**Údaje o projednání a schválení zadání územního plánu obce Vílanec:**

**Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Vílanec**

**Starosta obce: Marcela Zelená**

**Pověřený zastupitel: Mgr. Tomáš Havran**

**Projednáno a schváleno dne:**

**číslo usnesení:**

**Jméno, funkce a podpis oprávněné osoby: Bc. Pavlína Razimová**

**Stavební úřad, vedoucí oddělení**

**úřadu územního plánování**

**Magistrát města Jihlavy**