

ÚZEMNÍ PLÁN KOUNICE

S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

- **Návrh zadání zpracovaný v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon)**

Identifikační údaje:

Pořizovatel: Úřad městyse Kounice zastoupený paní starostkou M. Sochorovou, která je zároveň i zastupitelem určeným pro spolupráci s pořizovatelem

Projektant: Ing. arch. M. Štádlarová, ČKA 03 121

Etapa: Návrh zadání územního plánu Kounice zpracovaný podle ustanovení § 47 odst. 1 stavebního zákona a podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Návrh zadání vypracoval: Úřad městyse Kounice ve spolupráci s určeným zastupitelem a Z. Klenorovou, osobou oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona

Únor 2022

Územní plán KOUNICE

Dne 24. 11. 2021 rozhodlo Zastupitelstvo městyse Kounice ve smyslu ustanovení § 44, písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení nového územního plánu (ÚP) Kounice. Jako zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem byla zvolena paní M. Sochorová, starostka městyse a zároveň bylo rozhodnuto, že pořizovatelem nové územně plánovací dokumentace bude Úřad městyse Kounice při zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona prostřednictvím Z. Klenorové.

Důvody k pořízení nového územního plánu mimo jiné vyplývají ze stavebního zákona, který u dokumentací schválených před datem 1. lednem 2007 omezuje datum jejich platnosti nejpozději do 31. 12. 2028.

Návrh zadání územního plánu Kounice datovaný únor 2022 je zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona, a podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška). Podkladem pro zpracování návrhu zadání byly, ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 vyhlášky, doplňující průzkumy a rozbory (dále jen P+R) zpracované autorizovaným architektem pro obor územní plánování Ing. arch. M. Štádlerovou, dále územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Český Brod (dále jen ÚAP), konkrétně jejich poslední úplné aktualizace z roku 2020 (*Pozn. Pořizovatele: Nově správní území obce patří pod ORP Lysá nad Labem*) a dále dokumentace Politiky územního rozvoje ČR 2008 ve znění závazném od 1. 9. 2021 (dále jen aPÚR), a Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 2. aktualizace z roku 2018 (dále jen aZÚR). Návrh zadání územního plánu zpracovaný pro správní území obce Kounice vymezené jedním katastrálním územím, a to k.ú. Kounice, ve svých jednotlivých kapitolách, obsahuje veškeré požadavky, které pro zpracování územního plánu těchto jmenovaných dokumentů vyplývají.

Návrh zadání Územního plánu Kounice datovaný leden 2022 bude projednán ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a výsledek tohoto projednání pak bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. 4 zpracován do výsledné verze návrhu zadání, která bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 předložena ke schválení zastupitelstvu městyse.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

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

a.1.1) Celkovou urbanistickou koncepcí rozvoje obce založit na jejích níže uvedených nesporných výhodách, hodnotách a skutečnostech, kterými jsou:

Územní plán KOUNICE

1. Poloha obce ležící z hlediska širších komunikačních souvislostí v poměrně příznivé poloze, asi 20 km východně od hranic hlavního města mezi trasou dálnice D11 a silnice I/12 vedené z Prahy ve směru Český Brod - Kolín.
2. Stávající charakter obce, která plní převážně funkci obytnou doplněnou funkcí občanské vybavenosti a převážně nepobytové krátkodobé rekreace.

a.1.2) Ve vztahu k výše uvedeným skutečnostem návrh územního plánu (ÚP) prověří a na základě výsledků prověření bude reagovat na tyto požadavky:

1. V návrhu územního plánu bude prověřena zřejmá potřeba orientovat se zejména na vytvoření kvalitního obytného prostředí. V územním plánu bude prověřen rozsah zastavitelných ploch vymezený v dosud platné územně plánovací dokumentaci, u kterých dosud nedošlo k zástavbě ani k zahájení přípravných prací na využití území a na základě tohoto prověření bude proveden jejich konečný rozsah. Vymezování nových zastavitelných ploch nad rámec dosud platného územního plánu se nepředpokládá. Územní plán ověří a případně omezí rozsah zastavitelných ploch s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny. Prioritní bude ochrana krajinného a rekreačního zázemí sídla a stávajícího obytného prostředí.
2. Nový územní plán bude hledat příležitosti rozvoje – přestavby v podvyužitých enklávách v zastavěném území tak, aby byly zachovány stávající kulturní a přírodní hodnoty. To se týká zejména oblastí brownfield, ale i jiných podvyužitých ploch např. nefunkčních zemědělských staveb apod.
3. Návrh územního plánu bude zpracován tak, aby byl naplněn jeden z úkolů územního plánování, kterým je navržení základní koncepce rozvoje území obce, ochrana jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání. Návrh úpravy hranic jednotlivých ploch bude vycházet z územně technických možností řešení jednotlivých lokalit. Konečný rozsah ploch přitom bude vycházet z „vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Na tomto podkladě pak v rámci urbanistické koncepce stanovené projektantem, může dojít k úpravám v rozsahu zastavitelných ploch vymezených dosud platnou územně plánovací dokumentací (k jejich zmenšení, popřípadě k jejich vhodnému doplnění – dílčímu rozšíření, eventuálně i k jejich odůvodněnému vypuštění).
4. Dalším cílem pak bude upevňování postavení obce stabilizací existující občanské vybavenosti veřejné i komerční; a s provedením odpovídajících návrhů na její případný rozvoj, který bude umožněn zejména v rámci regulativů ploch s rozdílným způsobem využití; podpora rekreační funkce krajiny

Územní plán KOUNICE

s možným rozvojem převážně nepobytové turistiky (respektování turistických a cyklistických tras) popřípadě služeb s ní spojených, při respektování funkce zemědělské rostlinné výroby.

a.1.3) Návrh plošného a prostorového uspořádání bude obecně vycházet z těchto podmínek, požadavků a úkolů:

1. Pro jednotlivé plochy bude v ÚP Kounice proveden návrh na jejich odpovídající „funkční“ zařazení ve smyslu vyhlášky č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a zároveň bude respektován § 20a odst. 2 stavebního zákona o zpracování vybraných částí územně plánovací dokumentace v jednotném standardu.
2. Předpokládá se, že územní plán nebo jeho vymezená část může obsahovat prvky regulačního plánu. Míra a forma regulace, stejně jako rozsah vymezené části, může být upřesněna na základě požadavků dotčených orgánů v průběhu procesu pořizování.
3. Z obrazu, měřítka a prostředí obce, jehož správní území je v kapitole 6) aZÚR Středočeského kraje nazvané „Vymezení cílových charakteristik krajiny“, z menší části (severní část území) zařazeno do krajinného typu N11 – krajina relativně vyvážená. Pro plánování změn v území a rozhodování o nich jsou stanoveny tyto zásady: Dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch a naplnění požadavku, že změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.
4. V návrhu územního plánu Kounice bude dáována přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích stav i hodnoty území zhoršovaly, čímž bude zároveň naplněn i požadavek uvozený v bodě (16) kapitoly 2) „Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ aPÚR : „Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.“ Tato komplexní řešení budou zároveň vycházet z bodu (19) téže kapitoly aPÚR: „Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací 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“.

Územní plán KOUNICE

5. OBECNĚ: Jednotlivé návrhy územního plánu budou obecně vycházet z požadavků na naplnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vztahujících se ke správnímu území obce a uvedených v této kapitole aPÚR.
6. Řešené území spadá do specifické oblasti republikového významu SO9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Úkolem pro územní plánování je vytvářet podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině, vytvářet podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a obnovu vodních prvků v krajině, vytvářet podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami a pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, vytvářet podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské struktury, zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek.
7. OBECNĚ: Jednotlivé návrhy územního plánu budou obecně vycházet z požadavků na naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vztahujících se ke správnímu území obce a uvedených v kapitole 1. „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“ aZÚR.
8. Ve smyslu platného stavebního zákona bude v grafické části vymezena hranice zastavěného území obce, a to s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno. V textové části územního plánu pak bude uveden rámcový popis vymezeného zastavěného území.
9. Stávající veřejné občanská infrastruktura ve smyslu ustanovení § 2 odst.1, písm. k) bodu 3 stavebního zákona, zůstane územním plánem respektována. Ostatní občanská vybavenost tzv. „komerčního charakteru“ (vyjma návrhu uvedeného pod bodem 4. výše) pak bude řešena v rámci přípustného vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.
10. Návrh územního plánu v řešeném území stanoví celkovou koncepci veřejných prostranství.
11. Jedním z cílů při zpracování nového územního plánu bude potvrdit stávající charakter obce, který by tak měl plnit především funkci kvalitního obytného prostředí doplněného rekreačním využíváním území.
12. Z hlediska ochrany kulturního bohatství bude územní plán respektovat nemovité kulturní památky:
 - Hospoda – hostinec, rejstříkové číslo 32027/2-184,
 - Kostel sv. Jakuba Většího, rejstříkové číslo 16034/2-1836,
 - Průčelí panské sladovny, rejstříkové číslo 355082-1840,
 - Socha sv. Jana Nepomuckého, rejstříkové číslo 28282/2-1837
 - Fara, rejstříkové číslo 36774/2-1839,

Územní plán KOUNICE

- Panská sýpka, rejstříkové číslo 29172/2-3144,
- Špitál, rejstříkové číslo 10072/2-4271,
- Zámek, rejstříkové číslo 12839/2-1838.
- Informace o existenci archeologických nalezišť nacházejících se v řešeném území, o jejich ochraně související s případným záměrem na zásah do tohoto kulturního dědictví a vyplývající z památkového zákona.

a.1.4) Při návrzích řešení celkové urbanistické koncepce rozvoje obce bude územní plán reagovat na níže uvedené problémy, které byly určeny k řešení pro správní území obce v územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Český Brod (od 1.1. 2021 pak patří Kounice pod ORP Lysá nad Labem):

1. Návrhem územního plánu prověřit výskyt ekologické zátěže s návrhem na jeho eliminaci.
2. Návrhem územního plánu reagovat zejména na tyto střety záměrů, popřípadě limitů: koridoru VRT x územní systém ekologické stability (ÚSES), dálkového migračního koridoru s koridorem VRT, zastavitelných ploch s nejkvalitnější třídou ochrany ZPF, s bezpečnostním pásmem plynu, nadzemním vedením el. energie a ÚSES.
3. Provéřit možnost ochrany a zvyšování podílu zeleně v krajině, navržení opatření na ochranu orné půdy před erozí, prověřit možnost výsadby zeleně v okolí naučné stezky a eliminaci negativních vlivů koridorů VRT navrženého v aZÚR.

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn:

a.2.1) V návrhu územního plánu budou respektovány:

1. Nadřazené systémy dopravní infrastruktury – dálnice D11, silnice II. třídy a III. třídy III/1091; a to včetně ochranných pásem.
2. Nadřazené systémy technické infrastruktury – energetika a plyn včetně trafostanic; vodovod a vodojem, kanalizace a ČOV včetně čerpacích stanic řadů těchto sítí; a to vše včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

a.2.2) V územním plánu budou prověřeny a na základě výsledků prověření navrženy:

1. koridor pro vysokorychlostní tratě (VRT) na území Středočeského kraje vymezený v aPÚR a zpřesněný v aZÚR jako veřejně prospěšná stavba D202 pro trať Praha – Brno, úsek Praha - Poříčany,
2. koridor pro umístění stavby silnice II/272: Kounice, obchvat vymezený a aZÚR jako veřejně prospěšná stavba D144,
3. koridor územní rezervy VRT ve směru na Brno (úsek Poříčany – hranice kraje),

Územní plán KOUNICE

4. veškeré návrhy k odstranění liniových popřípadě bodových závad, zlepšení dopravního napojení a vyřešení problémových míst, které by případně měli dopad do území
5. možné návrhy na vymezení cyklotras, popřípadě cyklostezek, které budou provedeny tak, aby byl naplněn požadavek vyplývající z podkapitoly 4.1.2.5 ZÚR Středočeského kraje nazvané „Cyklistická doprava“, v níž jsou stanoveny tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území (pod písmenem a) a úkoly pro územní plánování (pod písmenem b):
 - a) vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích
 - b) v územních plánech obcí navrhopat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.
6. plochy a koridory pro technickou infrastrukturu, vymezené dosud platnou územně plánovací dokumentací,
7. dále na úseku technické infrastruktury bude pro nově navrhované rozvojové plochy navržena základní koncepce napojení na veřejnou infrastrukturu,
8. v případě návrhů napojení nových lokalit na stávající veřejnou vodovodní síť toto bude vycházet z prověření a potvrzení kapacity stávající vodovodní sítě. Při návrzích vodovodní sítě k novým lokalitám počítat i se zajištěním požární vody, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 1, písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů v množství stanoveném ČSN 73 08 73. V případě neexistence veřejné vodovodní sítě navrhnout jiné odpovídající zajištění požární vody.
9. Návrhy napojení nových lokalit na stávající zařízení energetiky.
10. Na úseku odpadového hospodářství bude respektována stávající koncepce likvidace TKO.

a.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

a.3.1) Obecně bude územní plán bude při svých návrzích vycházet z existence níže uvedených limitů (Poznámka: Další limity veřejné infrastruktury jsou uvedeny v kapitole a.2.1)

- vodní toky a plochy (ochranné pásmo graficky nevyjádřitelné),
- pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pásma 50 m od okraje lesa,

Územní plán KOUNICE

- Kounický háj (dubohabrový háj s významnými hájovými druhy),
- Ostroh zvaný Na Skále, svahy bývalých zpustlých sadů a vinic,
- Registrované významné krajinné prvky (Lom u Kounic – geologická lokalita),
- Horka (teplomilná společenstva tzv. bílých strání - roste zde hořeček nahořklý a hořeček Sturmův)
- památné stromy,
- historická cestní síť v krajině,
- naučná stezka,
- dálkový migrační koridor a migračně významné území,
- existence zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF, včetně investic do půdy – odvodnění, závlahy,
- územní systém ekologické stability - lokální biocentra a biokoridory vymezené platným územním plánem (Poznámka: Lokalizace těchto prvků bude provedena v souladu s požadavky uvedenými v bodě a.3.2 návrhu zadání).

a.3.2) V rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny návrh územního plánu prověřit a na základě prověření navrhnout:

1. Komplexní řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) – tzn. zpřesnění umístění biokoridorů a biocenter lokální úrovně vycházející z nového mapového podkladu. Navazující návrh místního ÚSES bude zároveň zpracován tak, aby z hlediska širších vztahů v území respektoval a zachovával návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Z dokumentace aZÚR pro správní území obce žádný požadavek na vymezení nadřazeného systému ÚSES nevyplývá.
2. Za účelem zlepšení prostupnosti krajiny obnovu a případné další doplnění cestní sítě, včetně doplnění doprovodné zeleně podél těchto cest.
3. Podmínky pro zlepšení stavu retenční schopnosti krajiny, eventuálně ke snížení vodní či větrné eroze.
4. Plochy, ve kterých bude vhodné vyloučit umístování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
5. Konkrétní problémy k řešení:
 - Svahy bývalých vinic a zpustlých sadů – návrh na zpracování studie revitalizace/projektu. Předmětem bude zhodnocení současného stavu, návrh zásahů a způsobu další péče. Podstatou je zachování přírodního charakteru území.
 - Vymezit území vhodné k registraci významných krajinných prvků, či podpořit návrh na vyhlášení přírodní památky na území jižních svahů svědeckého návrší Horky.

- Provéřít možnost obnovy zaniklých historických cest včetně doprovodné liniové zeleně, zejména v oblasti Špitálské pole, Bednice k Horkám s možností zapojení cestní sítě do dalšího okruhu naučné stezky.
- Provéřít možnost na vybudování nového mokřadu mezi potoky.

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

Z nadřazených dokumentací aPÚR ani aZÚR pro správní území obce žádný požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nevyplývá.

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

c.1) Z nadřazené dokumentace, konkrétně z kapitoly 7) „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“, aZÚR pro zpracování návrhu ÚP Kounice vyplývá požadavek na vymezení veřejně prospěšné stavby D202 pro koridor VRT (trať Praha – Brno, úsek Praha – Poříčany) a dále požadavek na vymezení veřejně prospěšné stavby D144 pro umístění silnice II/272 Kounice obchvat.

c.2) Další veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo budou stanoveny v průběhu prací na návrhu, a to po konzultaci s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

d) Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno některým z výše uvedených nástrojů, se nepředpokládají a v návrhu zadání konkrétně nestanoví. Předpokládá se však, že v průběhu prací na návrhu budou, po dohodě s obcí a pořizovatelem, mohou být vymezeny plochy, jejichž využití může být podmíněno zpracováním územní studie, regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci. Cílem vymezení takto podmíněných ploch, bude vyřešit především umístění dopravní a technické infrastruktury v předmětných plochách včetně stanovení urbanisticko - architektonických podmínek pro ochranu dochovaných hodnot včetně krajinného rázu.

e) Případný požadavek na řešení variant – se nestanovuje.

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

- Návrh územního plánu Kounice bude zpracován, a pro účely společného jednání podle § 50 stavebního zákona, odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (textová i grafická část) a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf .
- Návrh upravený na základě výsledků společného jednání s dotčenými orgány a po vydání stanoviska krajského úřadu bude odevzdán pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona v jednom kompletním vyhotovení a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf. Pro vydání územního plánu bude tento odevzdán v jednom vyhotovení. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další 3 vyhotovení návrhu akceptující v případě potřeby (u připomínek a námitek) GDPR. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem - digitální vyhotovení ve strojově čitelném formátu.
- Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 odst. 1 vyhlášky č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhlášky), a územní plán bude zpracován v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce. Vybrané části ÚPD budou v souladu s ust. § 20a odst. 2 stavebního zákona zpracovány v jednotném standardu.
- Výkresy budou ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a odevzdány v měřítku 1 : 5 000. Výkres širších vztahů pak bude zpracován v měřítku 1 : 100 000. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech bude vyznačena hranice řešeného území.
- Součástí návrhu územního plánu (textové i grafické části) bude předtištěný „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace. „Záznam o účinnosti“ bude obsahovat:
 - a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal :.....
 - b) Datum nabytí účinnosti územního plánu:.....
 - c) Jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:a případně kolonku pro otisk úředního razítka.
- Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:
TEXTOVOU ČÁST S TÍMTO OBSAHEM:
 - a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Územní plán KOUNICE

- b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu:
 - 1. se schváleným výběrem nejhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 - 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 - 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
 - 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.
 - c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
 - d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
 - e) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
 - f) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
 - g) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.
 - h) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
 - i) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
 - j) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.
 - k) Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
 - l) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
 - m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
 - n) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.
 - o) Vyhodnocení připomínek.
- GRAFICKOU ČÁST S TÍMTO OBSAHEM:**
- a) Koordinační výkres.
 - b) Výkres širších vztahů dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států.
 - c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.
- Textová část návrhu i odůvodnění územního plánu bude obsahovat údaje o počtu listů textové části a počtu výkresů.
 - Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu územního plánu, projektant územní plán v jeho rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

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

Případné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou do výsledné verze zadání doplněny na základě stanovisek uplatněných dotčenými orgány v průběhu procesu projednávání návrhu zadání územního plánu obce Kounice podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

Vlastní návrhy uvedené k prověření v tomto zadání nevymezují nad rozsah stanovený v dosud platné územně plánovací dokumentaci, vyjma plochy občanské vybavenosti, žádné nové zastavitelné plochy; naopak se v případě, že nebudou prokázány žádné aktivity v některých v dosud vymezených zastavitelných plochách, směřující k jejich využití, počítá návrh zadání s jejich redukcí. Z pohledu pořizovatele tak projednávaný návrh zadání požadavek na posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb. nezakládá.

Pořizovatel dále konstatuje, že ve správním území městyse Kounice se nenachází žádná evropsky významná lokalita (EVL) NATURA 2000 ani ptačí oblast. Žádný z navrhovaných záměrů územního plánu se tedy nebude nacházet v předmětu ochrany EVL NATURA 2000, ani v ptačí oblasti, ani v jejich bezprostřední blízkosti. Z těchto důvodů očekáváme vyloučení významných vlivů na evropsky významné lokality NATURA nebo ptačí oblasti.