



MĚSTSKÝ ÚŘAD PACOV

ODBOR VÝSTAVBY

NÁMĚSTÍ SVOBODY 1, 395 01 PACOV

tel. 565455111, fax. 565455133, e-mail: stavurad@mestopacov.cz

Č.j.: MP/07722/2016/Výst/St
Spis. zn.: Výst./2016/06784 St
Vyřizuje: Ing. Strnad Pavel tel. 555 455 127

Pacov, dne 7.7.2016

DORUČOVÁNÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DŮL A OZNÁMENÍ JEHO PROJEDNÁVÁNÍ

Městský úřad Pacov, odbor výstavby, náměstí Svobody 1, 395 01 Pacov (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen "určený zastupitel") návrh zadání územního plánu **Důl** a v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznamuje jeho projednávání

od 13.7.2016 do 12.8.2016.

Kompletní návrh zadání územního plánu Důl je vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele (Městský úřad Pacov, odbor výstavby, pondělí a středa 8:00 – 17:00, úterý, čtvrtek a pátek 8:00 – 14:30 hod), na Obecním úřadě Důl a na internetových stránkách města Pacov

<http://www.mestopacov.cz/mestsky-urad/odbor-vystavby/informace/uzemni-planovani/dul/zadani-up-dul/>

Postup dle § 47 odst. 2 stavebního zákona:

- Do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.
- Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou:
 - dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů,
 - krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele uplatnit stanovisko,
 - sousední obce mohou uplatnit podněty.
- Nejpozději 7 dní před uplynutím uvedené 30 denní lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Upozornění:

- Připomínky, vyjádření, stanoviska a podněty k návrhu zadání územního plánu Důl budou zaslány v písemné formě dle výše uvedených lhůt na adresu pořizovatele: Městský úřad Pacov, odbor výstavby, náměstí Svobody 1, 395 01 Pacov

K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Stanislav M a c h á ě k, DiS.

zástupce vedoucího odboru výstavby „otisk úředního razítka“

Toto oznámení musí být vyvěšeno na úřední a elektronické úřední desce Městského úřadu Pacov a Obecního úřadu Důl po celou dobu projednání, tj. min. od 13.7.2016 do 12.8.2016.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Přílohy:

Zadání územního plánu Důl – 12 stran A4

celá textová a grafická část je dostupná na elektronické úřední desce města Pacov:

Výkres hodnot – 1 x výřez 1: 10 000
Výkres limitů – 1 x výřez 1: 10 000
Výkres záměrů – 1 x výřez 1: 10 000
Problémový výkres – 1 x výřez 1: 10 000
Rozbor udržitelného rozvoje území pro obec Důl – 7 stran A4

Obdrží:

Řešená obec:

Obec Důl, IDDS: n4iayb9

Sousední obce:

Město Pacov, IDDS: xbtbhcm

Obec Eš, IDDS: 9v8auh6

Obec Kámen, IDDS: eixaty3

Obec Pošná, IDDS: n2pbf8u

Dotčený orgán:

Hasičský záchranný sbor kraje Vysočina, IDDS: ntdaa7v

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, IDDS: 4uuai3w

Krajské ředitelství policie kraje Vysočina, IDDS: x9nhptc

Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Pelhřimov, IDDS: z49per3

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: ksab3eu

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, IDDS: ksab3eu

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: ksab3eu

Městský úřad Pacov, odbor dopravy, nám. Svobody č.p. 1, 395 01 Pacov

Městský úřad Pacov, odbor životního prostředí a památkové péče, nám. Svobody č.p. 1, 395 01 Pacov

Ministerstvo dopravy, IDDS: n75aau3

Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovitě infrastruktury, IDDS: hjyaavk

Ministerstvo vnitra, IDDS: 6bnaawp

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, pracoviště Brno, IDDS: 9gsaax4

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, IDDS: rn6aas6

Státní veterinární správa, IDDS: d2vairv

Ostatní:

Česká geologická služba, útvar Geofond, IDDS: siyhmun

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

E.ON Česká republika, s. r. o., IDDS: 3534cwz

Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková organizace, IDDS: 3qdnpr8g

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, Grafická č.p. 36, 150 21 Praha 5, IDDS: gg4t8hf

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, IDDS: ucchjm

VoKa - ekologické stavby, spol. s r.o., IDDS: djia6qm

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

DŮL

Podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

NÁVRH ZADÁNÍ

(podle § 47 odst. 1 stavebního zákona)

Objednavatel :
Obec Důl
Důl 31
395 01 Pacov

Určený zastupitel
ke spolupráci s pořizovatelem:
Pavel Strnad

Pořizovatel :
Městský úřad Pacov
Odbor výstavby
náměstí Svobody 1
395 01 Pacov

Kvalifikovaná osoba
pořizovatele:
Ing. Pavel Strnad

Datum 07/2016

Úvod

Zadání územního plánu (dále jen ÚP) stanovuje cíle stavebního rozvoje obce a souborné vstupní požadavky na využívání, uspořádání a organizaci území. Obsahuje pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území a ochrany jeho hodnot. Stanovuje požadavky na obsah a rozsah územně plánovací dokumentace.

Současný územní plán obce Důl nabyl účinnosti dne 13.12.2006 .

Územní plán Důl bude zpracován pro celé správní území obce Důl, které zahrnuje jedno katastrální území – Důl.

Celková výměra celého správního území obce Důl je 233 ha.

Ve správním území obce Důl leží hlavní sídlo Důl, místní část Nová Ves a samota Kuňovka.

O pořízení Územního plánu Důl rozhodlo Zastupitelstvo obce Důl usnesením ze dne 18.5.2016.

Určeným členem zastupitelstva obce ke spolupráci s pořizovatelem je starosta Pavel Strnad.

Žádost o pořízení územního plánu byla podána pořizovateli dne 13.6.2016.

Zpracování návrhu územního plánu bude v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dále jen stavební zákon a jeho prováděcími vyhláškami.

Zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

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

Požadavky na rozvoj území obce

V celém správním území obce budou stanoveny plochy stávajícího, nebo požadovaného způsobu využití a pro jednotlivé plochy budou stanoveny přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné funkce využití. Bude stanovena a graficky vyznačena hranice zastavěného území na aktuálních mapových podkladech v souladu s § 58 stavebního zákona. Při vymezení zastavěného území je rozhodující stav v katastru nemovitostí. Pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela musí být součástí zastavěného území. Naopak stavba nezapsaná v katastru nemovitostí jako stavební parcela nemůže být součástí zastavěného území.

Zastavěné území a zastavitelné plochy budou v návrhu územního plánu členěny na plochy s rozdílným způsobem využití podle prostorového uspořádání zástavby. Územní plán vymezí tyto plochy v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán Důl vytvoří předpoklady pro koordinovaný rozvoj všech sídlotvorných složek. Rozsah rozvojových ploch bude limitovaný tak, aby nedošlo ke znehodnocení kulturních a přírodních hodnot území.

Při řízení územního rozvoje a koordinaci záměrů v řešeném území je třeba respektovat u návrhu funkčního využití území zejména tyto priority a vzájemné vazby hlavních funkcí:

- stabilizovat funkci sídelní a rozvíjet ji s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro danou oblast,

- vymezit v nepřípustném využití ploch činnosti a děje, které mohou mít negativní vliv na bytovou zástavbu
- rozvoj sídla bude orientován především na intenzivní využití zastavěného území
- z hlediska ochrany přírody a životního prostředí zachovat významné krajinné prvky, zvláště chráněná území, přírodní dominanty a harmonické vztahy v krajině, krajinný ráz území,
- v rámci řešeného území zabezpečit územně technické podmínky pro optimální doplnění a zkvalitnění občanské vybavenosti,
- v souvislosti s komplexním řešením správního území budou prověřeny a navrženy i odpovídající stavy technické infrastruktury.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území a ochranu a rozvoj hodnot území

Zastavitelné plochy budou navrženy jednak v rámci volných pozemků situovaných v zastavěném území, jednak v rámci pozemků bezprostředně navazujících na zastavěné území.

Zástavba v rámci volných ploch v zastavěném území bude dodržovat princip kontextuality zástavby, tj. zástavba bude provedena v takové stavební formě a objemovém řešení, které vhodným způsobem navazují nebo reagují na převládající charakter a výškovou hladinu okolní zástavby.

Objekty a zařízení technické infrastruktury budou řešeny jako integrovaná součást zástavby.

U bytové výstavby je doporučena velikost pozemků do 1200 m². Navrhovaná zástavba bude respektovat základní stanovené parametry hmotového členění.

Pro podnikání budou navrženy plochy tak, aby nerušily obytnou funkci a měly reálnou možnost napojení na veřejnou infrastrukturu.

V území je vymezena pouze jedna stabilizovaná plocha nerušící výroby. Návrh prověří možnosti a potřeby vymezení nových ploch pro podnikání.

V sídle Důl je vybudováno základní občanské vybavení. Jedná se o obecni úřad, požární zbrojnici a kapličku.

Využitelnosti záměrů budou prověřeny ze stávajícího Územního plánu obce Důl v návrhu nového územního plánu. Dále mohou být prověřeny a zahrnuty do návrhu územního plánu i další vhodné plochy pro rozvoj bydlení, rekreace a sportu, občanského vybavení a podnikání v návaznosti na zastavěné území a dostupnost veřejné infrastruktury.

Plocha přestavby (Brownfields) v územním plánu obce vymezeny nejsou.

Řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

ÚP Důl bude při stanovení základních principů možného dalšího rozvoje řešeného území obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability; důsledně bude chráněn kvalitní krajinné prostředí celého řešeného území.

Zajistit dlouhodobou prosperitu a ekonomickou stabilitu:

- prověřit vymezení rozvojových ploch bydlení, výroby a skladování,
- zajistit podmínky pro nové pracovní příležitosti, stanovit plochy pro podnikatelskou činnost,
- doplnit občanskou vybavenost, podpora služeb a turistického ruchu.

Vytvořit podmínky pro kvalitní bydlení:

- určit nové plochy pro bydlení,
- rehabilitovat centrální prostory sídla – dostavby proluk a volných zahrad
- prověřit rozsah zastavitelných ploch s ohledem na stávající síť a ZPF,
- navrhnout zatravnění ploch v okolí sídel – protierozní a protizáplavová opatření.

Prověřit koncepci stávající dopravní infrastruktury

Z Politiky územního rozvoje ČR

Území obce Důl neleží v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v politice územního rozvoje. Na návrh řešení ÚP Důl se nevztahují zvláštní požadavky vyplývající

z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 ve znění Aktualizace č.1, podle usnesení vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276 o Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Budou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Řešené území je součástí vydaných Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen ZUR) ze dne 16.9.2008, která nabyly účinnosti dne 22.11.2008 a aktualizace č.1 ZUR, která nabyla účinnosti dne 23.10.2012.

Požadavky vyplývající ze ZUR na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšné opatření nejsou požadovány. Budou respektovány priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Z územně analytických podkladů

Z rozborů udržitelného rozvoje území, které byly zpracované analýzou SWOT, vychází pro obec tyto negativní dopady. Ne všechny jsou řešitelné v návrhu změny územního plánu. Návrh prověří možnosti snížení těchto střetů záměrů na provedení změn v území s limity využití území:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální:

Urbanistické závady

sZUoZQ - Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území:

Střety urbanistických záměrů

nZUo1B - Návrh zastavitelného území zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany

Na základě požadavku veřejnosti a ostatních:

Budou zpracovány na základě výsledku projednání tohoto zadání.

Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány

Budou zpracovány na základě výsledku projednání tohoto zadání.

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

Z Politiky územního rozvoje ČR nejsou vyžadovány požadavky na návrh územního plánu v rámci plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch.

Ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou vyžadovány požadavky na návrh územního plánu v rámci plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch.

Z požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů – na základě aktualizace územně analytických podkladů z roku 2014 budou doplněny aktualizované stávající sítě technické infrastruktury.

Na základě požadavku obce – bez požadavku.

Dopravní infrastruktura:

Hlavní dopravní silniční tepnu tvoří silnice III. třídy číslo III/12960, která prochází východní částí nezastavěným územím obce od jihu k severu (Pošná – Pacov). Na tuto silnici se napojuje silnice III. třídy č. III/12910 vedoucí do místní části Důl a silnice III/1299 vedoucí do místní části Nová Ves. Ostatní komunikace v území jsou místní obslužné, případně účelové. V rámci řešení rozvoje území se nepředpokládá výrazná úprava dopravně obslužného skeletu, pouze se bude jednat o úpravu technických parametrů stávajících komunikací a případné obnovení a doplnění místních obslužných komunikací (ČSN 736101, Projektování místních komunikací). Dále se předpokládá provést obnovu historických cest včetně výsadby doprovodné zeleně.

Dojde k začlenění cykloturistických tras č. 321 do územního plánu. Dále bude prověřena možnost rozšíření stávajících cyklotras o vhodné místní a účelové komunikace.

Hromadná doprava je zajišťována autobusy, plochy pro autobusové zastávky zůstanou stabilizovány.

Podnikatelské aktivity budou mít dostatečnou plochu pro parkování či garážování veškeré techniky na vlastním pozemku.

Technická infrastruktura:

Odkanalizování:

Vychází z požadavku Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina ze dne 30.4.2015.

V místní části Důl žije v současnosti 33 trvale bydlících obyvatel, z nichž je na stávající jednotnou kanalizaci napojeno 39 obyvatel. Příležitostně se počet obyvatel zvyšuje o 39 rekreantů. Při výstavbě kanalizace, která probíhala v letech 1977 - 78 byly použity betonové trubky DN 300 mm v celkové délce 470 m. Kanalizační stoky tvoří jedno povodí. Odpadní vody odtékají stávající kanalizací přímo do místního vodního toku. Odpadní vody od ostatních nemovitostí jsou akumulovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na ČOV Pacov. V místní části není vybudována ČOV.

V místní části Nová Ves žije v současnosti 21 trvale bydlících obyvatel. Příležitostně se počet obyvatel zvyšuje o 45 rekreantů. Místní část nemá vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou akumulovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na ČOV Pacov.

Předpokládá se vybudování oddílné splaškové kanalizace a její napojení na kanalizační systém města Pacova a jeho čistírnu odpadních vod. Jedná se o gravitační stoky z PVC DN 300 mm v celkové délce cca 1200 m, které budou zaústěny do čerpací šachty. Splaškové vody budou dále čerpány výtlačkem délky 540 m a gravitační stokou délky 530 m až do systému kanalizace Pacov. Pokud nebude zajištěno napojení na ČOV Pacov, budou vzhledem k nízkému počtu obyvatel odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).

U místní části Nová Ves předpokládá se vybudování kanalizace a její napojení na kanalizační systém města Pacova a jeho čistírnu odpadních vod. Jedná se o výstavbu kanalizačních stok z PVC DN 300 mm délky 200 m, výstavbu čerpací stanice a výtlačku o délce cca 100 m, který bude zaústěn do stávajícího přivaděče z obce Roučkovice. Pokud nebude zajištěno napojení na ČOV Pacov, budou vzhledem k nízkému počtu obyvatel odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).

Zásobování vodou:

Vychází z požadavku Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina ze dne 30.4.2015. Prameniště vodovodu Důl se nachází jihozápadně od místní části a je tvořeno 5 kopanými studnami. Vydatnost vodního zdroje 1,0 l/s. Studny S1, S2 a S3 jsou vzájemně propojeny a tvoří akumulaci 16 m³ s odkyselovacím filtrem. Voda ze studní S4 a S5 je svedena do této akumulace potrubím z azbestocementu DN 50 mm délky 550 m. Z akumulace je voda gravitačně svedena do spotřebiště potrubím z PVC DN 100 mm celkové délky 1340 m.

Místní část Nová Ves je zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu města Pacov. V prostoru ČOV v Pacově je na vodovodním řadu DN 80 mm vysazena odbočka, ze které je voda dopravováno gravitačně potrubím PE DN 65 mm do podzemního, železobetonového, jednokomorového VDJ 10 m³. Z VDJ je voda rozvedena po obci řady PVC DN 80 mm a PE DN 50 mm.

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

Zásobování plynem:

Územím obce prochází dálkový rozvod VTL plynovodu směr Pelhřimov – Tábor DN 600. A odbočka VTL plynovodu do města Pacov DN 150 vedoucí ve vzdálenosti 120 m od západní části zastavěného území sídla Důl. V návrhu bude prověřena možnost plynifikace místní části Důl s ohledem na tuto dostupnost sítě.

Zásobování el. energií:

Obec Důl je zásobována el. energií z rozvodné soustavy E-ON a. s., a to ze vzdušného vedení VN – 22 kV. Celkem jsou v obci 2 trafostanice a to v každém sídle. V důsledku navrhovaného rozvoje bude nutné provést pro nově urbanizované plochy doplnění elektrorozvodů.

Při návrhu budou respektovány požadavky, které vyplývají ze zpracované územní energetické koncepce v aktuálním znění v době zpracování návrhu.

Telekomunikace:

Obec Důl má provedenou kabelizaci telekomunikační sítě, pro nově urbanizované plochy bude umožněno její doplnění.

Na území obce se nachází pět základnových stanic a dva telekomunikační vysílače. Územím prochází jeden radiový směrový paprsek.

Téměř celé území od jihu mimo sídlo Nová Ves se nachází v ochranném pásmu nadzemního komunikačního vedení Armády České republiky – komunikační vedení včetně ochranného pásma. V území s atributem 100 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR. Toto ochranné pásmo bude respektováno a zpracováno do textové i grafické části návrhu ÚP.

Veřejné osvětlení, místní rozhlas:

Stávající sítě ošetřit rekonstrukcí, v případě potřeby rozšířit.

Občanské vybavení:

V oblasti občanského vybavení bude návrhem stabilizována veřejná infrastruktura stávající; nová zařízení lze v případě konkrétních záměrů umístit i v plochách obytných.

Veřejná prostranství:

ÚP vymezí a navrhne plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně a zajistí jejich ochranu pro plnění stanovené funkce. Pozornost je třeba věnovat vytvoření veřejných prostranství a veřejné zeleně v centru města. Zajistit prostupnost pro pěší v zastavěném území i v krajině.

Provéřit pozemky v soukromém vlastnictví vedené v současném územním plánu jako veřejná prostranství s ohledem na jejich budoucí využití.

3. 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,

Politika územního rozvoje ČR nemá konkrétní požadavky na koncepci uspořádání krajiny. Budou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Ze zásad územního rozvoje Kraje Vysočina budou v rámci koncepce uspořádání krajiny vymezena místa krajinného rázu v řešeném území, včetně charakteristiky těchto míst a stanoveny podmínky k zajištění ochrany pozitivních hodnot krajinného rázu daného místa.

Území obce Důl je zařazeno převážně do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB005 Pelhřimovsko a částečně (jihozápadní okraj katastru obce) do CZ0610-OB015 Pacovsko. ZUR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.

ZÚR vymezují na území kraje typy krajin charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím. Jedná se o tyto typy, ve kterých budou zajištěny zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: Krajina lesozemědělská harmonická, krajina lesozemědělská ostatní.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území:

Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny v návrhu územního plánu bude vycházet z charakteru řešeného území.

Návrh územního plánu prověří vazby lokálního ÚSES na území sousedních obcí s ohledem na širší územní vztahy. Budou odstraněny střety ÚSES s ostatními záměry (např. zastavitelnými plochami).

Návrh územního plánu musí vycházet především z koncepce zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Řešení bude obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí.

Bude prověřena funkčnost migračně významného území.

V nezastavěném území bude prověřena možnost umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu - cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. U uvedených staveb, zařízení a jiných opatření bude prověřena možnost umístění staveb s nimi bezprostředně souvisejícími, včetně oplocení (ohrady pro pastevectví a oborový chov zvířete). Dále dojde k vyloučení staveb nežádoucích v nezastavěném území. V nezastavěném území lze podle § 18 odst. 5 stavebního zákona sice umísťovat vyjmenované stavby, avšak na půdách v I. a II. tř. ochrany ZPF pouze, pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.

Ochrana zemědělského půdního fondu - ZPF

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu bude respektována ochrana zemědělské půdy ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále „ZPF“). Dojde-li k novému záboru ZPF bude plocha vhodně navržena tak, aby nenarušovala obhospodařování zemědělských pozemků. V rámci návrhu dojde k prověření stávajících návrhových ploch a v co největší míře k jejich zachování v důsledku zachování koncepce rozvoje města.

Dále je nutné dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ZPF a dle § 5 odst. 1 zákona o ZPF navrhnout a odůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních obecných zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější, zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením, a takové řešení, kdy nevznikají zbytečné těžko obhospodařovatelné proluky. Přednostně je nutno k nezemědělskému využití navrhnout tzv. brownfieldy.

Dle § 4 odst. 3 zákona o ZPF lze pozemky v I. a II. tř. ochrany ZPF odnímat pouze pokud jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad zájmem ochrany ZPF. Pokud tedy nedojde k dostatečnému odůvodnění veřejného zájmu na půdách vysoce chráněných, na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany ZPF dle § 4 a 5 zákona o ZPF, nebude k takovým návrhovým plochám uděleno orgánem ochrany ZPF kladné stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ZPF.

Ochrana kulturních památek

Pro územní plán Důl nevyplývají ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, žádné požadavky kromě respektování případných archeologických nálezů, kdy je nutno postupovat v souladu s výše uvedeným zákonem.

V obci Důl se nenacházejí zákonem chráněné kulturní památky, zanesené v ÚSKP (ústředním seznamu kulturních památek).

V návrhu územního plánu bude ve všech sídlech zachována výšková hladina zástavby (výška staveb) a vytipovávány objekty s dochovanými architektonickými výrazy k ochraně.

Hodnoty území

Přírodní hodnoty vychází z průzkumu území zpracované společností EKO-PE s.r.o. Pelhřimov v roce 2007 a podrobně jsou vymezeny ve výkrese hodnot.

Urbanistická hodnota – okrouhlice návsi obce Důl

Významná stavební dominanta – Kaplička v místní části Důl, železniční viadukt na hranici s obcí Pošná.

Architektonicky cenná stavba – železniční strážní domek čp. 26, kaplička v místní části Důl a Nová Ves, zachovalý ráz lidového stavitelství v části Důl – dům čp. 5, 11, 23 a zachovalý ráz lidového stavitelství v části Nová Ves – dům čp. 15, 19

Vyhlídkový bod – Nad třešňovou alejí – výhled na Pošnou.

Ochrana pozemků plnicích funkcí lesa

Řešení návrhu územního plánu bude dbát zachování lesa (pozemků plnicích funkcí lesa) a bude se při tom řídit ustanovením lesního zákona. V územním plánu se budou navrhovat a zdůvodňovat taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější. V koordinačním výkrese bude vyznačena hranice ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Z důvodu ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa a zabránění možných budoucích konfliktních situací je nanejvýše žádoucí, aby

minimálně ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebyly kromě oplocení navrhovány žádné nadzemní stavby.

Odpadové hospodářství

V územním plánu bude předepsáno, že nové stavby musí mít vyřešené nezávadné nakládání s odpady podle zákona 185/2001 Sb., v platném znění a s jeho prováděcími předpisy.

V koordinačním výkrese budou zakresleny všechny evidované skládky a současně stanoveny v těchto lokalitách stavební uzávěry nebo regulativy pro další využití těchto lokalit s ohledem na způsob rekultivace.

Jedná se tyto skládky:

299	Remízek za drůbežárnou	není rekultivovaná
300	Skála	není rekultivovaná

Vodní hospodářství

U vodních toků bude respektována nezastavitelnost manipulačního pruhu 6 m podél vodních toků za účelem správy a údržby toku.

V území obce Důl je stanoveno záplavové území Kejtovského potoka na severozápadní hranici katastru a Novodvorského potoka na východní hranici katastru. Dojde k prověření zastavěného území v aktivní zóně včetně jeho možného využití, zastavitelné plochy se zde navrhovat nebudou.

Ochrana ovzduší

Na úseku ochrany ovzduší se musí respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší.

Při zpracování územně plánovací dokumentace je nezbytné respektovat a uplatňovat požadavky a opatření ke zlepšení kvality ovzduší, uvedené v Programu ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina aktualizovaném v červnu 2012.

Ochrana zdraví obyvatelstva

Veškeré nové podnikatelské aktivity, které by mohly negativně působit na okolí (např. hluk) budou situovány do zón s dostatečným odstupem od chráněné obytné zástavby.

V dokumentaci územního plánu, respektive v koordinačním výkrese budou zakreslena:

- * ochranná pásma vodních zdrojů,
- * ochranná pásma ČOV Pacov

V těchto ochranných pásmech nebude navrhována žádná chráněná zástavba.

Případně navrhované plochy pro výrobu a skladování budou řešeny jako podmíněně přípustné území s tím, že v rámci další projektové přípravy bude doloženo (měření hluku, akustická studie), že hluk z provozu a obslužné dopravy nebude překračovat hygienické limity v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době.

Požární ochrana

Dokumentace územního plánu bude obsahovat kapitolu požární ochrany, kde bude předepsáno dodržení všech požárních předpisů, zejména:

- * ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb - zásobování požární vodou,
- * ČSN 73 6639 Zdroje požární vody a koncepce zajištění přístupu ke stavbám,
- * ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb - nevýrobní objekty,
- * ČSN 73 0804 Požární bezpečnost staveb - výrobní objekty.

V územním plánu bude navrženo řešení zajištění dostatečného množství vody k hašení požárů (požární nádrže, hydranty) pro potřeby územního obvodu obce.

Obrana státu a civilní ochrana

Návrh změny územního plánu bude obsahovat požadavky uvedené v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- b) zón havarijního plánování,
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Ochranná pásma

V rámci ochrany před povodněmi bude limitována využitelnost pozemků podél vodních toků. Bude respektována nezastavitelnost manipulačního pruhu 6 m podél vodních toků za účelem správy a údržby toku.

Budou respektována ochranná pásma vodních zdrojů a sítí technické infrastruktury.

Geologie

Na území obce nejsou evidovány ložiska nerostů, ani se zde nenachází poddolované území.

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

V návrhu územního plánu se nepředpokládá s vymezením ploch a koridorů územních rezerv.

Požadavky vyplývají z Politiky územního rozvoje ČR a ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou vyžadovány.

Z územně analytických podkladů, z požadavků obce nevzešly požadavky na koridory územní rezervy.

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

Z Politiky územního rozvoje ČR a ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina není požadavek na prověření a vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

V rámci územního plánu Důl budou navrženy případné nové veřejně prospěšné stavby, či veřejně prospěšná opatření, která budou důležitá z hlediska dalšího rozvoje obce. Jedná se převážně o stavby veřejné infrastruktury a veřejně prospěšná opatření – ÚSES.

Plochy asanace nejsou vymezeny.

K pozemku určenému územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku má obec nebo kraj anebo stát (dále jen „oprávněná osoba“) v rozsahu vymezeném touto územně plánovací dokumentací předkupní právo; to neplatí, pokud pro veřejně prospěšnou stavbu postačí zřízení věcného břemene.

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

Při zpracování návrhu územního plánu budou prověřeny lokality, u kterých by bylo vhodné vymezení ploch pro zpracování územních studií nebo regulačních plánů.

Výše uvedené požadavky vyplývají z Politiky územního rozvoje ČR a ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou vyžadovány.

Z územně analytických podkladů, z požadavků nevzešly speciální požadavky.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Návrh územního plánu bude zpracován bez variantního řešení.

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

Dokumentace bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech a vyhláškou č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území. Dokumentace bude zpracována v rozsahu návrhu územního plánu dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech.

Bude zajištěna koordinace využívání území a ohledem na širší územní vztahy (ÚSES, dopravní a technická infrastruktura, atd.).

Dokumentace bude provedena v digitální formě v podrobnosti dodaných digitálních podkladů.

Tištěná forma ve třech vyhotoveních bude složena v tvrdých deskách formátu A3, pořizovateli bude dokumentace předána ve vektorové a rastrové digitální podobě – před zahájením projednáním návrhu a čistopis.

Dokumentace bude předložena v elektronické podobě na CD nosiči ve formátu *.pdf a *.doc Digitální data čistopisu územního plánu budou zpracována dle metodiky MINIS ve formátu ArcGIS a budou předána do 90 dnů po jeho vydání zastupitelstvem obce pořizovateli.

Obsah územního plánu

A/ Textová část:

- Rozsah textové části bude dle přílohy č.7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.

B/ Grafická část:

- Výkres základního členění (M 1:5 000)
- Hlavní výkres (M 1:5 000) (možnost členění na urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury)
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (M 1:5 000)

Obsah odůvodnění územního plánu

A/ Textová část:

- Rozsah textové části bude dle přílohy č.7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.

B/ Grafická část:

- Koordinační výkres (M 1:5 000)
- Výkres širších vztahů (M 1:50 000)
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (M 1:5 000)

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

Obsah zadání územního plánu Důl nemá významný vliv na posuzování územního plánu na udržitelný rozvoj území a to i z hlediska posuzování jeho vlivu na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA).

V Pacově, dne 7. 7. 2016

Josef S m e t a n a
vedoucí odboru výstavby

Příloha:

Výřez výkresu hodnot	– 1 x výřez 1: 10 000
Výřez výkresu limitů	– 1 x výřez 1: 10 000
Výřez výkresu záměrů	– 1 x výřez 1: 10 000
Výřez problémového výkresu	– 1 x výřez 1: 10 000
Rozbor udržitelného rozvoje území pro město Pacov	– 7 stran A4