DŮL

k.ú. Důl

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DŮL

TEXTOVÁ ČÁST

PODPOŘIL Kraj Vysočina

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška
Letohradská 3/369
170 00 Praha 7

Pořizovatel :

Městský úřad Pacov
Odbor výstavby
Náměstí Svobody 1
395 01 Pacov

SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	**4**
ZÁKLADNÍ ÚDAJE	**5**
Hlavní cíle územního plánu	
Vymezení řešeného území	

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část

1. Postup pořízení územního plánu	**7**
2. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	**10**
2.1 Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje	
2.2 Soulad návrhu územního plánu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina	
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	**15**
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	**16**
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	**17**
5.1 Ochrana zdraví	
5.2 Ochrana kulturních hodnot	
5.3 Ochrana přírodních hodnot	
5.4 Technické limity	
5.5 stanoviska dotčených orgánů a vyjádření organizací	
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	**25**
7. Stanovisko krajského úřadu (podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)	**25**

8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno 25
Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 26

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 29

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 29

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání 31

13. Výčet záležitostí nadmístního významu 37

14. Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond 37
14.1 Pozemky určené k plnění funkce lesa
14.2 Zemědělský půdní fond

15. Úpravy návrhu územního plánu po společném jednání 43

16. Úpravy návrhu územního plánu po veřejném projednání 43

17. Vyhodnocení připomínek 44

18. Vyhodnocení námitek 53

Grafická část

Výkresy odůvodnění územního plánu :

D	**KOORDINAČNÍ VÝKRES**	1 : 5 000
E	**VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**	1 : 50 000
F	**VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU**	1 : 5 000

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD : (ÚPD - územně plánovací dokumentace)	**ÚZEMNÍ PLÁN DŮL**
Druh ÚPD :	Územní plán (ÚP)
Řešené správní území :	k.ú. Důl
Pořizovatel : (úřad územního plánování)	Městský úřad Pacov Odbor výstavby Náměstí Svobody 1 395 01 Pacov
Objednavatel : (obec, která ÚP vydává)	Obec Důl IČ : 47248998 Důl 31 395 01 Pacov
Zpracovatel ÚP :	Ing. arch. Milič Maryška IČ : 16125703 Číslo autorizace : 00401 Letohradská 3 / 369 170 00 Praha 7
Číslo zakázky :	06 - 2016
Datum :	2020

POUŽITÉ ZKRATKY :

ÚP - Územní plán
ÚPD - Územně plánovací dokumentace
ZÚR - Zásady územního rozvoje
ZPF - Zemědělský půdní fond
VPS - Veřejně prospěšné stavby
VPO - Veřejně prospěšná opatření
ČOV - Čistírna odpadních vod
OP - Ochranné pásmo
ÚSES - Územní systém ekologické stability
LC - Lokální biocentrum
LK - Lokální biokoridor
STG - Skupina typů geobiocénů
TKO - Tuhý komunální odpad
TS - Trafostanice elektřiny
VTL - vysokotlaký plynovod
PHO - pásmo hygienické ochrany

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Obec Důl má pro celé své správní území (k.ú. Důl) zpracovaný Územní plán obce Důl z roku 2006. Územní plán obce Důl vydalo zastupitelstvo obce dne 13.12.2006.

O pořízení nového Územního plánu Důl rozhodlo zastupitelstvo obce dne 18.5.2016.

Územní plán Důl je zpracován podle zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, t.j. s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Hlavní cíle územního plánu

Územní plán (dále ÚP) Důl stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, urbanistickou koncepci sídel, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán Důl je koncepčním materiálem dlouhodobého charakteru, který bude koordinovat a usměrňovat rozvoj a obnovu obce, celého správního území obce Důl (k.ú. Důl) v předem promyšlených postupných krocích. Tím lze zamezit případným nekoncepčním rozhodnutím, která se mohou časem projevit jako zábrana harmonického rozvoje obce.

Vymezení území

Územní plán Důl je zpracován pro celé správní území obce Důl, které zahrnuje jedno katastrální území (dále k.ú.) , a to k.ú. Důl.

V grafické části ÚP Důl (výkresy A, B, C) je přehledně vyznačena

a) **Hranice řešeného území**
(hranice území obce Důl - správního území Důl)

Celková výměra správního území je 232, 6984 ha

V katastrálním území Důl leží dvě sídla Důl a Nová Ves. Při Kejtovském potoce leží u silnice III/12960 směrem na město Pacov samota (tři stavení) Kuňovka.

Obec Důl leží na Pacovské vrchovině (části Křemešnické vrchoviny), která je součástí rozsáhlé Českomoravské vrchoviny, v kraji Vysočina (hl.m. Jihlava), na jeho západním okraji. Obcí s rozšířenou působností (tzv. III. stupeň správy) je nedaleké město Pacov. Obec Důl sousedí svým správním územím (k.ú. Důl) s územím čtyř obcí - Město Pacov (k.ú. Pacov) a obce Pošná (k.ú. Pošná a k.ú. Proseč u Pošné), Kámen (k.ú. Nízká Lhota) a Eš (k.ú. Eš).

Charakteristika území

Obec Důl (sídla Důl - Důl, Nová Ves, Kuňovka) je součástí venkovského osídlení této části vrchoviny, oblasti s malým počtem a nízkou hustotou obyvatel a převahou přírodních porostů. Malá sídla obklopují pole, louky pastviny a lesní porosty, atraktivita území spočívá právě ve své členitosti. Z krajinářského hlediska se jedná o krajinu harmonickou, kultivovanou, přírodě blízkou a intenzívně zemědělsky využívanou.

Nejvyšším bodem na území obce Důl je kopec (589,8 m n. m.) v lokalitě „Ve vrších“ západně od obce Důl a nejníže je položena hladina Kejtovského potoka v nejsevernější části území (cca 496 m n. m.). Samotné sídlo Důl leží v nadmořské výšce mezi 515 a 540 m nad mořem a sídlo Nová Ves leží v nadmořské výšce mezi 490 a 510 m nad mořem.

Výraznými krajinnými prvky, které zároveň významně ovlivňují rozvoj a obnovu obce jsou vodoteče. Celé správní území Důl spadá do povodí řeky Vltavy. Severní hranici území obce Důl tvoří Kejtovský potok vtékající na území sousedních obcí do řeky Trnavy a ta dále do Želivky, na které leží vodní nádrž Švihov, zásobárna pitné vody celostátního významu. Východní hranici území obce Důl tvoří Novodvorský potok (pravý přítok Kejtovského potoka). Oba vodní toky mají několik bezejmenných přítoků. Dalším důležitým krajinným prvkem je rozsáhlý lesní masív v západní části území obce Důl.

Výrazným prvkem, který může ovlivňovat další možný rozvoj a obnovu obce je poloha a dobrá dopraní dostupnost obce v blízkosti města Pacova.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

(vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a správním řádem)

O pořízení územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce Důl usnesením - zápis č. 1 z jednání Zastupitelstva obce Důl konaného dne 18. 5. 2016. Pořizovatelem územního plánu je Městský úřad Pacov, odbor výstavby. Žádost o pořízení Územního plánu Důl byla podána pořizovateli dne 13. 6. 2016.

Obec Důl vybrala zpracovatele návrhu územního plánu Ing. arch. Miliče Maryšku, Letohradská 3 / 369, 170 00 Praha 7, IČ : 16125703, číslo autorizace: ČKA 00401.

Zpracování, projednání a schválení zadání

Návrh zadání zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Pavlem Strnadem (starostou obce), a to na základě územně analytických podkladů, doplnění vstupních údajů a požadavků obce. Podle ustanovení § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění pořizovatel zaslal návrh zadání dotčeným orgánům a sousedním obcím a vyzval je oznámením ze dne 7. 7. 2016 k uplatnění požadavků a podnětů ve stanovené lhůtě. Současně byl návrh zadání zveřejněn veřejnou vyhláškou dne 7. 7. 2016. Vyhláška byla zveřejněna na úřední desce MěÚ Pacov a obce Důl v termínu od 13. 7. 2016 do 12. 8. 2016. Vyhláška byla zveřejněna rovněž v elektronické podobě na webových stránkách města Pacov a obce Důl.

Ve stanovisku orgánu ochrany přírody a krajiny Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 15. 7. 2016 pod č. j. KUJI 54734/2016 OZP 1992/2016 byl vyloučen významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA)

Požadavky uplatněné při projednání zadání byly do zadání zapracovány a to bylo předáno zastupitelstvu obce ke schválení. Zadání Územního plánu Důl bylo schváleno usnesením z jednání Zastupitelstva obce Důl konaného dne 14. 9. 2016.

Společné jednání o návrhu ÚP s dotčenými orgány

Předání návrhu Územního plánu Důl zpracovatelem proběhlo v měsíci listopad 2017.

Oznámení společného jednání o návrhu Územního plánu Důl ze dne 11. 4. 2018 + veřejná vyhláška – sdělení návrhu územního plánu ze dne 11. 4. 2018.

Společné jednání se konalo dne 3. 5. 2018 od 11:00 hodin na Městském úřadu Pacov v budově zámku v kanceláři č 3.07. Přítomní účastníci společného jednání seznámeni s návrhem Územního plánu Důl a byla jim dána možnost nahlédnout do dokumentace a do spisu stavebního úřadu vedeném v této věci. Pořizovatel seznámil zúčastněné s návrhem a odpověděli na jejich dotazy. Dotčené orgány byly upozorněny, aby uplatnily svá stanoviska nejpozději do 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu pořizovatel umožnil uvedeným orgánům nahlížet do návrhu územního plánu. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. Nejpozději do 30 dnů

ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit své připomínky, k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Zajištění stanoviska z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Předání podkladů krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k vydání stanoviska k návrhu územního plánu, opatření ze dne 13. 6. 2018. Posouzení návrhu územního plánu nadřízeným orgánem bez požadavků na potvrzení odstranění nedostatků ze dne 27. 6. 2018 pod č.j. KUJI 45249/2018, OUP 292/2016-5.

Na základě výsledku společného jednání došlo k vyhodnocení obdržených připomínek manželů Ryslových Valentova 1729/17, 149 00 Praha 4 a požadavku Kraje Vysočina prostřednictvím obce, o rozšíření stávajícího tělesa komunikace pro plánovanou opravu silnice III/1296 a k úpravě návrhu územního plánu. Takto upravený návrh územního plánu byl předák k veřejnému projednání – duben 2019.

Veřejné projednání

Oznámení veřejného projednání návrhu územního plánu bylo provedeno veřejnou vyhláškou dne 9. 5. 2019. Termín konání veřejného projednání byl stanoven na 19. 6. 2019 od 15:00 hodin na Obecním úřadu Důl.

Na veřejném projednání seznámil projektant přítomné s návrhem územního plánu. Pořizovatel upozornil přítomné na termín k podání námitek a připomínek ve lhůtě 7 dnů od konání veřejného projednání.

O průběhu konání veřejného projednání byl pořizovatelem sepsán záznam.

Ve stanovené lhůtě byly podány 3 námitky proti návrhu ÚP Důl. Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil došlá stanoviska a podané námitky.

Pořizovatel výzvou ze dne 28. 6. 2019 požádal o vydání stanoviska Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán a příslušný orgán ochrany přírody k výše navržené úpravě.

Dne 3. 7. 2019 pod č.j. KUJI 51678/2019, OZPZ 1992/2016 obdržel pořizovatel stanovisko Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství k návrhu úpravy ÚP Důl pro opakované veřejné projednání. Ve stanovisku orgánu ochrany přírody a krajiny je konstatováno, že upravený návrh územního plánu Pacov nebude mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000). V posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) se nepožaduje vyhodnocení vlivů upraveného návrhu územního plánu Pacov na životní prostředí. Orgán ochrany ZPF s předloženou úpravou souhlasí za podmínky, že budou dodrženy regulativy uvedené v textu pro plochy ZS (především zákaz staveb rodinných domů, objektů pro rekreaci, dodržení plošných i výškových regulativů).

Opakované veřejné projednání

Požadavky byly předány projektantovi k zapracování. Úpravu obdržel pořizovatel v měsíci září 2019.

Oznámení opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu bylo provedeno veřejnou vyhláškou dne 2. 10. 2019. Termín konání veřejného projednání byl stanoven na 4. 12. 2019 od 15:00 hodin na Obecním úřadu Důl.

Na opakovaném veřejném projednání seznámil projektant přítomné s návrhem úpravy územního plánu. Pořizovatel upozornil přítomné na termín k podání námitek a připomínek ve lhůtě 7 dnů od konání veřejného projednání.

O průběhu konání veřejného projednání byl pořizovatelem sepsán záznam.

Ve stanovené lhůtě neobdržel pořizovatel žádné námitky proti návrhu ÚP Důl. Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil došlá stanoviska a podané námitky.

Přezkum a odůvodnění návrhu územního plánu

- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání.
- Opatřením ze dne 13. 12. 2019 zaslal pořizovatel návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek dotčeným orgánům a vyzval je k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů od obdržení tohoto opatření.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu zejména:
- s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména:
- výsledek přezkoumání územního plánu podle výše uvedeného odstavce
- komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Ve svém přezkumu se pořizovatel plně ztotožňuje s odůvodněním uvedeným k daným tématům níže.

2. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

2.1 SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Důl je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (dále PÚR) ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3. Aktualizace č.1 PÚR ČR byla schválena usnesení vlády ze dne 15. dubna 2015, Aktualizace č.2 a 3 PÚR ČR byly schváleny usnesení vlády ze dne 2. září 2019 a nabyly účinnosti dne 1. 10. 2019.

Politika územního rozvoje České republiky je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně.

Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Politika územního rozvoje vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Na správní území řešené v Územním plánu Důl (k.ú. Důl) se vztahují některé z požadavků, uvedené v kapitole **2. „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje**“. Územní plán Důl navrženým řešením na tyto níže uvedené body reaguje :

(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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.“

Návrh ÚP Důl je proveden s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce za účelem zachování rázu urbanistické struktury sídla, ÚP zohledňuje specifické podmínky daného území s venkovským osídlením v této části Českomoravské vrchoviny, včetně dopadu urbanistického řešení na krajinný ráz.

(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.

Návrh ÚP Důl vytváří předpoklady pro rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(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.“

Návrh řešení ÚP Důl že vytváří pro stávající zástavbu i pro navržený rozvoj předpoklady pro dodávku pitné vody a likvidaci odpadních vod a je koncipován tak,

aby i do budoucna splňoval požadavky na vysokou kvalitu života. Zásobení pitnou vodou je z vlastního prameniště a ČOV je navržena pod sídlem Důl.

Z kapitoly **3.** „**Rozvojové osy a oblasti**“ a z kapitoly **4.** „**Specifické oblasti**“ pro území řešené v Územním plánu Důl nevyplývají žádné specifické požadavky.

Území obce se nachází mimo v PÚR ČR stanovené rozvojové oblasti a rozvojové osy, nepatří mezi specifické oblasti. Proto se na ÚP Důl nevztahují požadavky vyplývající z těchto vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os a specifických oblastí.

Z kapitoly **5. „Koridory a plochy dopravní infrastruktury**“ a z kapitoly **6 „Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů**“ pro území řešené v ÚP Důl nevyplývají žádné specifické požadavky.

Přes území obce Důl nejsou v PÚR ČR vymezeny koridory a plochy dopravní infrastruktury a koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

2.2 SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA
(územně plánovací dokumentace vydaná krajem)

Dne 16. 09. 2008 byly Krajem Vysočina vydány Zásady územního rozvoje (dále ZÚR) Kraje Vysočina. Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina byly vydány dne 18. 9. 2012 a nabyly účinnosti dne 23. 10. 2012. Aktualizace č. 2 a 3 ZÚR Kraje Vysočina byly vydány dne 13. 9. 2016 a nabyly účinnosti dne 7. 10. 2016. Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina byly vydány dne 12. 12. 2017 a nabyly účinnosti dne 30. 12. 2017. Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina byly vydány dne 14. 05. 2019 a nabyly účinnosti dne 14. 6. 2019. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovuje požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

Územní plánu Důl je zpracován v souladu se ZÚR Kraje Vysočina, uvedenými v kapitole **1. „Stanovení priorit územního plánování kraje vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území**“. ÚP Důl navrženým řešením na jednotlivé body reaguje :

(01) „Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území“.
Návrh ÚP Důl je proveden s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce; za účelem zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti. V ÚP Důl jsou navrženy všechny potřebné sídlotvorné prvky, odpovídající velikosti a významu obce Důl.

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

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
c) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny.
g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.

Územní plán Důl vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Zvláštní zřetel je přitom kromě zabezpečení stavebního rozvoje sídel na území obce brán na ochranu kulturního dědictví, na péči o životní prostředí a na ochranu přírody a krajiny.

Rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení a občanské vybavení jsou navrženy pouze v rozsahu stávající ÚPD a tak, aby co nejméně zasahovaly do pozemků lesa.

Cílem řešení ÚP Důl je ochrana stávajících výrazných přírodních a kulturních hodnot, harmonické zapojení rozvojových zastavitelných ploch do krajinného rázu.

Územní plán Důl se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy jednotlivých sídel na území obce Důl.

Téměř všechny navržené zastavitelné plochy (urbanizované) vymezené v návrhu ÚP Důl pro bydlení a občanské vybavení jsou již vymezeny ve stávající územně plánovací dokumentaci, tj. v územním plánu obce Důl a byly do ÚP Důl přeneseny.

V Územním plánu Důl jsou vymezeny plochy prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) lokálního významu v návaznosti na prvky ÚSES vymezené na území sousedních obcí. Ve vymezených prvcích ÚSES jsou stanoveny podmínky pro využití, včetně ochrany jejich území. Plochy prvků územního systému ekologické stability jsou v Územním plánu Důl vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Prostupnosti krajiny není návrhem územního plánu omezena, stávající síť veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině je v ÚP Důl zachována.

Z kapitoly **2. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí a rozvojových center krajského významu**“ a kapitoly **3. „Vymezení specifické oblasti krajského významu“** pro Územní plán Důl nevyplývají žádné specifické požadavky.

Území obce Důl se nachází mimo vymezené rozvojové oblasti (OBk) a rozvojové osy (OSk) krajského významu, nepatří mezi specifické oblasti (SOBk).

Z kapitoly **4. „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu**“ pro Územní plán Důl nevyplývají žádné specifické požadavky.

Území obce Důl se nachází mimo plochy a koridory vymezené v politice územního rozvoje a vymezené plochy a koridory nadmístního významu.

Z kapitoly **5. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území Kraje Vysočina“** pro Územní plán Důl nevyplývají žádné specifické požadavky.

Na území obce Důl se nevztahují konkrétní územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území Kraje Vysočina.

Na obce jsou některé limitující faktory, které ÚP Důl respektuje. Patří mezi ně zejména záplavová území a aktivní zóny záplavového území vodních toků Kejtovský potok a Novodvorský potok a pásma hygienické ochrany zdroje pitné vody, vodní nádrže Švihov.

Z kapitoly **6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny na území Kraje Vysočina**“ pro Územní plán Důl vyplývají skutečnosti uvedené v následujících bodech :

(125) ZÚR vymezují na území kraje tyto typy krajin charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím :
c) krajina lesozemědělská harmonická;
d) krajina lesozemědělská ostatní

Převážná část území obce Důl, kde leží všechna sídla na území obce Důl, patří do typu krajiny lesozemědělské harmonické, pouze západní okraj území obce, zahrnující zejména rozsáhlý lesní masív patří do typu krajiny lesozemědělské ostatní.

Územní plán Důl respektuje v ZÚR stanovené hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské harmonické, s využitím zejména pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity, cestovní ruch a rekreaci a vytváří předpoklady pro jeho ochranu a další rozvoj.

Územní plán respektuje v západní části území rovněž v ZÚR stanovené hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské ostatní, s využitím zejména pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

Územní plán Důl vytváří v souladu se ZÚR Kraje Vysočina předpoklady zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků, lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami, zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů, rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj. ÚP Důl nepřipouští rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit a vytváří předpoklady pro ochranu lučních porostů. Územní plán vytváří předpoklady pro zvyšování pestrosti krajiny návrhem obnovy a doplňování alejí a rozptýlené zeleně a zvýšením podílu trvalých travních porostů.

V Územním plánu Důl je navrženo zejména zachování stávajícího historického členění krajiny, v ÚP nejsou vymezeny žádné negativní zásahy do krajiny. Území obce Důl je součástí venkovského osídlení této části vrchoviny, oblasti s malým počtem a nízkou hustotou obyvatel a převahou přírodních porostů.

Základem koncepce ÚP je zejména zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení, jeho kompozičních, krajinářských a estetických hodnot.

125a) ZÚR dále vymezují na území kraje tyto oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny

e) CZ0610-OB005 Pelhřimovsko

o) CZ0610-OB015 Pacovsko

Převážná část území obce Důl patří do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB005 Pelhřimovsko, pouze jihovýchodní okraj území obce Důl je součástí oblasti krajinného rázu CZ0610-OB015 Pacovsko.

(146f) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB005 Pelhřimovsko specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území :

a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledu

b) zachovat prvky historického členění krajiny

(146q) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB015 Pacovsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodního parku Polánka a ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo se budou uplatňovat v interiérech komponované krajiny;

b) chránit přírodní charakter údolí Vodického potoka, Trnavy a Černovického potoka

Územní plán Důl respektuje v ZÚR Kraje Vysočina stanovené oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny. Základem koncepce ÚP Důl je zejména zachování prvků historického členění krajiny, pozornost je věnována také ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů.

V ÚP Důl je předepsáno, že v území nesmí být umísťovány výškové stavby v prostorech, ze kterých by se vizuálně uplatňovaly jako dominanta mnoha dalších oblastí, byly v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo se by se uplatňovaly v interiérech komponované krajiny.

Cílem řešení územního plánu je ochrana stávajících kulturních a přírodních hodnot, harmonické zapojení nových rozvojových zastavitelných ploch do urbanistického i architektonicko stavebního kontextu obce.

Na řešení Územního plánu Důl se nevztahují žádné jiné zvláštní požadavky vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina a ani žádné požadavky vyplývající ze širších vztahů v území. Územní plán Důl respektuje záměry ZÚR Kraje Vysočina, t.j. nejsou v něm vytvořeny překážky, které by záměry ZÚR Kraje Vysočina znemožňovaly.

3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ,

zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

Posouzení souladu s cíli územního plánování

Územní plán Důl je řešen v souladu s cíli územního plánování. Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán Důl stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, urbanistickou koncepci sídel, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán je koncepčním materiálem dlouhodobého charakteru, který bude koordinovat a usměrňovat rozvoj a obnovu obce, celého správního území, v předem promyšlených postupných krocích. Tím lze zamezit nekoncepčním rozhodnutím, která se mohou časem projevit jako zábrana harmonického rozvoje obce. Územní plán Důl vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Zvláštní zřetel kromě zabezpečení rozvoje sídel je přitom brán na ochranu přírody a vodních zdrojů.

Územní plán Důl vytváří předpoklady k zajištění udržitelného rozvoje území svým komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Územní plán Důl koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Konkrétně jsou v územním plánu vymezeny veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury a veřejně prospěšná opatření ÚSES.

V Územním plánu Důl jsou přiměřeně vymezeny plochy občanského vybavení (sportovní a rekreační zařízení), veřejných prostranství, veřejné zeleně a ploch technické infrastruktury. Zároveň strukturou navržených ploch vytváří územní plán prostor pro plné uplatnění soukromých záměrů v oblasti bydlení, rekreace a podnikatelských aktivit.

V Územním plánu Důl je navržen rozvoj všech potřebných sídlotvorných složek, zahrnující zejména rozvoj bydlení, občanského vybavení, technické infrastruktury, veřejných prostranství a rozšíření ploch sídelní zeleně. Návrh zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému a komplexnímu rozvoji obce Důl. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá poměrné velikosti sídel na území obce. Vymezené zastavitelné plochy bydlení reflektují zejména potřebu přirozeného rozvoje sídla spojeného s generační obměnou.

Rozvojové plochy určené pro bydlení a občanské vybavení nejsou oproti stávajícímu platnému Územnímu plánu obce (ÚPO) Důl rozšiřovány, jelikož jsou v ÚPO vymezeny v dostatečném rozsahu, do ÚP Důl jsou přeneseny (vyplývá z §102 stavebního zákona).

Územní plán Důl vytváří předpoklady k ochraně krajiny. V území jsou v ÚP vytvořeny předpoklady zejména k posílení ekologické stability prostřednictvím konkrétního vymezení územního systému ekologické stability. Cílem bude zajistit předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

Posouzení souladu s úkoly územního plánování

Územní plán Důl je řešen v souladu s úkoly územního plánování.

Územní plán Důl je zpracován na základě zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Na území obce Důl se jedná o mimořádné přírodní hodnoty, zejména pak údolí podél vodotečí. Podél severní hranice území obce Důl protéká Kejtovský potok vtékající na území sousedních obcí do řeky Trnavy a východní hranici území obce Důl tvoří Novodvorský potok (přítok Kejtovského potoka). Mezi kulturní a civilizační hodnoty pak patří zejména dochované urbanistické struktury jednotlivých sídel a archeologické nálezy.

V územním plánu Důl byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Navržené přípustné změny způsobu využití ploch vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji obce Důl. V územním plánu Důl jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

V územním plánu Důl byla posouzena potřeba změny využití ploch v zastavěném území. Zatím účelem je navržena jedna plocha přestavby (P01) za účelem rozvoje zemědělské výroby a umožnění výstavby zázemí okolních zemědělských pozemků. Zbořeniště po původní stavbě určené pro bydlení, situované ve volné krajině, je nevhodné přestavět a k bydlení znovu využít, neboť k pozemku nevede žádná komunikace.

V územním plánu Důl byly stanoveny požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, pro nové zastavitelné plochy zejména pak s ohledem na stávající urbanistickou strukturu a na stávající vhodné využití ploch v zastavěném území.

V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem. Navržená trvalá zatravnění na svažitých pozemcích a navržené plochy polyfunkční zeleně (plochy K01 a K02) mají na území obce plnit zejména ochranu sídla a zároveň plnit funkci biologickou, krajinářskou i protierozní.

V územním plánu Důl jsou vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Koncepce dopravní a technické veřejné infrastruktury odpovídá oprávněným požadavkům na rozvoj území obce.

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

Územní plán Důl je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, t.j. s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Vymezení ploch sídelní zeleně

V Územním plánu Důl jsou vymezeny v zastavěném území a na zastavitelných plochách dva druhy ploch sídelní zeleně :

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ
v zastavěném území a zastavitelných plochách

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
zeleň na veřejných prostranstvích

ZS PLOCHY ZELENĚ
zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady

Vymezením výše uvedených ploch sídelní zeleně ZS byly doplněny plochy rozdílným způsobem využití stanovené ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (Hlava II - Plochy rozdílným způsobem využití).

Doplnění těchto druhů ploch zeleně bylo nezbytné mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odstavec 1, písmeno c) vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

V územním plánu Důl jsou respektovány všechny limity využití území stanovené podle zvláštních předpisů.

Graficky zobrazitelné limity využití území jsou graficky vyznačeny na výkresu :

D KOORDINAČNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).

Na koordinačním výkresu D nejsou vyznačeny (s ohledem na měřítko a přehlednost výkresu) některé technické limity, například inženýrské sítě a ochranná pásma těchto sítí (vodovody, kanalizace, elektrická NN vedení, sdělovací kabely, apod.), které jsou vedeny v plochách veřejných prostranství (hlavní funkce) v zastavěném území.

5.1 OCHRANA ZDRAVÍ

Urbanistická koncepce, navržená v Územním plánu Důl vytváří předpoklady k tomu, aby u nových obytných objektů bylo i v budoucnu zajištěno bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

5.2 OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

V Územním plánu Důl je předepsáno, že na území obce Důl (k.ú. Důl) bude respektována ochrana kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představují památky místního významu, dochované urbanistické struktury sídel a archeologické nálezy.

V územním plánu je v koncepci prostorového uspořádání předepsáno, že stávající dochovaná historická urbanistická struktura sídel Důl a Nová Ves. Pro tradiční venkovský charakter zástavby jsou v návrhu ÚP uvedeny charakteristické znaky.

Památky místního významu

Na území obce Důl jsou evidovány památky místního významu, tj. nemovité památky venkovské lidové architektury (v koordinačním výkresu ozn. MP) :

* kaplička v sídle Důl
* kaplička v sídle Nová Ves
* Důl – dům čp. 5
* Důl – dům čp. 11
* Důl – dům čp. 23
* Nová Ves – dům čp. 15
* Nová Ves – dům čp. 19
* železniční strážní domek čp. 26
* železniční viadukt na hranici s obcí Pošná.

V Územním plánu Důl předepsána zvýšená ochrana památek místního významu, nemovitých památek venkovské lidové architektury a jejich bezprostředního okolí.

Ochrana dochované urbanistické struktury sídel

V Územním plánu Důl je předepsáno, že mezi kulturní dědictví je třeba zahrnout i původní urbanistickou strukturu sídel Důl a Nová Ves tam, kde se ve větší či menší míře původní historická urbanistická struktura zástavby dochovala.

V územním plánu je předepsáno, že stávající dochovaná historická urbanistická podoba sídel Důl a Nová Ves musí být zachována ve svém venkovském charakteru. Pro tradiční venkovský charakter zástavby jsou v návrhu ÚP uvedeny charakteristické znaky :

Ochrana archeologických nálezů

Celé správní území obce Důl je v Územním plánu Důl posuzováno jako území s archeologickými nálezy.

5.3 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Územní plán Důl vytváří předpoklady k ochraně přírody a krajiny. V území jsou vytvářeny předpoklady zejména k posílení ekologické stability prostřednictvím návrhu konkrétního vymezení ÚSES (územního systému ekologické stability).

Ochrana přírody a krajiny

- Migračně významné území
  Na území obce Důl je v jeho východní části vymezeno migračně významné území. V tomto území nejsou v ÚP Důl navrženy žádné činnosti a záměry, které by funkci migračně významného území mohly významně omezit nebo ovlivnit.

Ochrana lesa

- Vzdálenosti 50 m od okraje lesa (PUPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa). (§14 zákona 289/1995 Sb., zákon o lesích)

Ochrana vod

- Na území obce Důl jsou vyhlášena záplavová území a aktivní zóny záplavového území vodních toků Kejtovský potok a Novodvorský potok. V záplavových území nejsou navrženy zastavitelné plochy, záplavové území vodních toků Kejtovský potok a Novodvorský potok jsou v Územním plánu Důl respektována.
- Podél vodních toků je v Územním plánu Důl je respektováno nezastavěné volné pásmo (manipulační pruh) z důvodů jejich správy a údržby, u významných vodních toků o šíři 10 m u ostatních drobných vodních toků v řešeném území o šíři 6 m (podle § 49 a § 67zákona č. 254/2001 Sb. „vodní zákon“).
- Celé správní území obce Důl (k.ú. Důl) patří do zranitelných oblastí dle NV č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.
- Celé správní území Důl se nachází v pásmech hygienické ochrany (PHO) zdroje pitné vody vodní nádrže Švihov, Vodní dílo Želivka, která je zásobárnou vody celostátního významu. V Územním plánu Důl je respektována ochrana vodárenské nádrže Švihov a všechna omezení z ní vyplývající.
- PHO I. a II. stupně vodních zdrojů pro místní vodovody jsou v ÚP respektována.

Ochrana nerostného bohatství

- Na území obce Důl není vyhlášeno žádné chráněné ložiskové území - CHLÚ.
- Na území obce Důl není evidováno poddolované území.

Ochrana ovzduší

Územní plán Důl respektuje a uplatňovat požadavky a opatření ke zlepšení kvality ovzduší, uvedené v Programu ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina.

Na území obce Důl se nevyskytují žádné výrazné zdroje znečištění vzduší. Návrh ÚP nepřipouští umístění nových výrobních ani jiných činností, které by svým vlivem negativně ovlivnily čistotu ovzduší. Pro vytápění jsou vytvořeny podmínky pro alternativní zdroje.

5.4 TECHNICKÉ LIMITY

V Územním plánu Důl jsou respektovány limity technické infrastruktury, limity dopravní infrastruktury.

Dopravní infrastruktura

Silnice

- Silnice III třídy (III/12960, III/12910)
  ochranné pásmo 15 m od osy vozovky

Technická infrastruktura

- VN 22 kV vzdušná elektrická vedení - stav
  ochranné pásmo 7 (10) m od krajního vodiče
- VTL plyn - stav
  ochranná pásma
- Vodovod
  ochranná pásma 2 m od osy potrubí
- Kanalizace
  ochranná pásma 2 m od osy potrubí
- Sdělovací dálkové kabely - DK
  ochranná pásma
- Radioreléové spoje - RR
  ochranná pásma
- OP komunikačního vedení AČR
  ochranné pásmo

Obrana státu

Celé území obce Důl je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.

Na celém území obce Důl lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR :

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvících mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení a pod,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR - MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR - MO .

5.5 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ A VYJÁDŘENÍ ORGANIZACÍ

V rámci projednání návrhu územního plánu Důl ve společném jednání obdržel pořizovatel tato stanoviska dotčených orgánů a vyjádření ostatních organizací:

1. Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. máje 858/6, 460 01 Liberec – souhlasné stanovisko ze dne 19. 4. 2018 pod č.j. SBS 11579/2018.

2. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – souhlasné stanovisko ze dne 11. 4. 2018 pod ZN. MPO 26756/2018.

3. Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava – stanovisko bez námitek v působnosti lesního a vodního zákona ze dne 26. 4. 2018 pod čj. KUJI 32878/2018, OŽPZ 799/2018 Gr-2.

4. Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Pelhřimov, Pražská 127, 393 01 Pelhřimov – souhlasné stanovisko ze dne 2. 5. 2018 pod zn. KHSV/07439/2018/PE/HOK/Tes.

5. Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava – souhlasné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ze dne 4. 5. 2018 pod čj. KUJI 29192/2018, OZPZ 1992/2016

6. Hasičský záchranný sbor kraje Vysočina, územní odbor Pelhřimov, Požárnická 1240, 393 01 Pelhřimov – souhlasné stanovisko ze dne 30. 4. 2018 pod čj. HSJI- 4084-4/PE-2016.

7. Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, Teplého 1899, 530 02 Pardubice – stanovisko ze dne 28. 5. 2018 pod Sp. zn.: 38167/2018-1150-OÚZ-ČB.

   Veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO-ČR do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona:

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

   Všeobecně pro celé území (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska MO ČR, jejímž jménem jedná SNM, Odbor ochrany územních zájmů – oddělení OÚZ Pardubice (viz ÚAP jev 119):

   - výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
   - stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
   - stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
   - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
   - nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,

- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvících mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení a pod,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR".

8. Ministerstvo vnitra, Odbor správy majetku, P.O.BOX 155/OSM 140 21 Praha 4 – stanovisko bez připomínek ze dne 30. 5. 2018 pod č.j. MV-103538-6/OSM-2016.

Posouzení návrhu nadřízeným správním orgánem:

- Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava, Posouzení návrhu Územního plánu Důl ze dne 27. 6. 2018 pod čj. KUJI 45249/2018, OUP 292/2016-5.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu souhlasí s návrhem Územního plánu Důl z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Na základě tohoto posouzení lze zahájit řízení o vydání Územního plánu Pacov podle § 52 stavebního zákona.

Vyhodnocení společného jednání:

Veškeré dotčené orgány měly možnost uplatnit k návrhu pro společné jednání Územního plánu Důl své námitky a připomínky, čímž byl dodržen zákonný postup schvalování územního plánu. Veškeré stanoviska dotčených orgánů byla kladná.

Veřejné projednání:

V rámci projednání návrhu územního plánu Důl ve veřejném projednání obdržel pořizovatel tato stanoviska dotčených orgánů a vyjádření ostatních organizací:

1. Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. máje 858/6, 460 01 Liberec – souhlasné stanovisko ze dne 13. 5. 2019 pod č.j. SBS 16254/2019.

2. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – souhlasné stanovisko ze dne 13. 5. 2019 pod ZN. MPO 37489/2019.

3. Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava – souhlasné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ze dne 5. 6. 2019 pod čj. KUJI 36321/2019, OZPZ 1992/2016

4. Povodí Vltavy, státní podnik, Závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5 – vyjádření ze dne 7. 6. 2019 pod ZN. PVL-36750/2019/240-Mš.

   Jako příslušný správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění, souhlasíme s uvedeným návrhem územního plánu Důl za těchto připomínek:

   1. V grafické části ÚP bude zakresleno záplavové území Kejtovského a Novodvorského potoka včetně aktivní zóny záplavového území.
   2. V aktivní zóně záplavového území nebudou umísťovány žádné stavby, nebudou zde prováděny terénní úpravy zhoršující odtokové poměry, zřizováno oplocení, živé ploty a podobné překážky. Územní plán bude respektovat § 67 vodního zákona.
   3. V nových rozvojových plochách bude navržena oddílná kanalizace.
   4. Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásech či zasakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení.

5. Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava – stanovisko ze dne 16. 6. 2019 pod č.j. KUJI 36319/2019, OUP 292/2016-7.

   Požadujeme do kapitoly g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření doplnit stavbu dopravní infrastruktury VVD1 pro rozšíření silnice III/12960 a opravu mostu.

6. Hasičský záchranný sbor kraje Vysočina, územní odbor Pelhřimov, Požárnická 1240, 393 01 Pelhřimov – souhlasné stanovisko ze dne 20. 5. 2019 pod čj. HSJI- 4084-6/PE-2016.

7. Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava – stanovisko bez námitek v působnosti lesního a vodního zákona ze dne 26. 4. 2018 pod čj. KUJI 45823/2019, OŽPZ 1022/2019 Gr-2.

Opakované veřejné projednání:

V rámci projednání návrhu územního plánu Důl v opakovaném veřejném projednání obdržel pořizovatel tato stanoviska dotčených orgánů a vyjádření ostatních organizací:

1. Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. máje 858/6, 460 01 Liberec – souhlasné stanovisko ze dne 24. 10. 2019 pod č.j. SBS 38301/2019.

2. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – souhlasné stanovisko ze dne 30. 10. 2019 pod ZN. MPO 80715/2019.

3. Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava – souhlasné stanovisko ze dne 5. 11. 2019 pod č.j. KUJI 82483/2019, OUP 292/2016-9.

4. Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava – stanovisko bez námitek v působnosti lesního a vodního zákona ze dne 4. 11. 2019 pod čj. KUJI 89312/2019, OŽPZ 1946/2019 Gr-2.

5. Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava – souhlasné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ze dne 6. 11. 2019 pod čj. KUJI KUJI 82485/2019, OZPZ 1992/2016.

6. Hasičský záchranný sbor kraje Vysočina, územní odbor Pelhřimov, Požárnická 1240, 393 01 Pelhřimov – souhlasné stanovisko ze dne 20. 11. 2019 pod čj. HSJI- 4084-8/PE-2016.

V rámci rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek obdržel pořizovatel tato stanoviska:

1. Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava – stanovisko bez námitek v působnosti lesního a vodního zákona ze dne 18. 12. 2019 pod čj. KUJI 102946/2019. OŽPZ 2229/2019 Gr-2.

2. Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. máje 858/6, 460 01 Liberec – souhlasné stanovisko ze dne 20. 12. 2019 pod č.j. SBS 45501/2019

3. Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava – souhlasné stanovisko ze dne 6. 1. 2020 pod č.j. KUJI 101405/2019, OUP 292/2016-11

4. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – souhlasné stanovisko ze dne 6. 1. 2020 pod ZN. MPO 93378/2019.

5. Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Pelhřimov, Pražská 127, 393 01 Pelhřimov – stanovisko ze dne 13. 1. 2020 pod zn. KHSV/28144/2019/PE/HOK/Kri.

   S odkazem na § 77 odst. 1, § 30 a § 82 odst. 2 písm. t) zákona o ochraně veřejného zdraví a § 4 odst. 6 stavebního zákona uplatňujeme tento požadavek:

Plochy Z10 - plochy výroby a skladování VZ, budou zařazena do ploch s podmíněně přípustným využitím. Do podmínek využití těchto ploch je nutné doplnit, že v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku v denní a noční době nejbližší chráněné prostory staveb.

- Požadavek byl zapracován do regulativů plochy s rozdílným způsobem využití – Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ.

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

(podle § 53 odst. 5, písmene b) stavebního zákona)

V souladu se zadáním ÚP Důl a v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí (ŽP) k návrhu zadání ÚP Důl není posuzován Územní plán Důl z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť se v řešeném území (k.ú. Důl) nejedná o záměry, které by mohly závazně ovlivnit životní prostředí.

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Stanovisko Krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona není obsaženo v odůvodnění ÚP Důl, neboť k návrhu územního plánu nebylo v souladu se zadáním ÚP Důl zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly.

Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno není obsaženo v odůvodnění ÚP Důl, neboť stanovisko nebylo vydáno.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

(dle § 53 odst. 5, písmene e) stavebního zákona)

Územní plán Důl vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny, podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

Vymezení zastavěného území

V Územním plánu Důl se vymezuje zastavěné území 30. 08. 2019.

Od té doby mohlo v průběhu zpracování a projednání nového ÚP Důl dojít k naplnění (zastavění) některých zastavitelných ploch, které jsou vymezeny ve stávajícím platném ÚPO Důl shodně s návrhem nového Územního plánu Důl.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

V Územním plánu Důl se stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot. Základní koncepcí rozvoje území obce je především respekt k urbanistickým hodnotám a struktuře typické venkovské zástavby v sídlech Důl a Nová Ves.

V územním plánu Důl jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu přírodních a krajinných hodnot. Na území obce Důl se jedná přírodní hodnoty v údolích podél vodotečí Kejtovský potok a Novodvorský potok (přítok Kejtovského potoka) v západní části území obce Důl o rozsáhlý lesní masív.

V územním plánu Důl jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu kulturního dědictví, které představuje památky místního významu, dochovanou urbanistickou strukturu sídel Důl a Nová Ves a archeologické nálezy.

Urbanistická koncepce

V Územním plánu Důl je navržen rozvoj všech potřebných sídlotvorných složek, zahrnující zejména rozvoj bydlení, občanského vybavení, technické infrastruktury, veřejných prostranství a rozšíření ploch sídelní zeleně.

Návrh zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému a komplexnímu rozvoji obou sídel Důl a Nová Ves. Situování zastavitelných ploch je nejvýhodnější zejména z hlediska prostorového urbanistického uspořádání, komunikačního přístupu a z hlediska možnosti napojení na inženýrské sítě.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny rovnoměrně, většinou o menších rozlohách, těžiště rozvoje bydlení je vymezeno podél cesty „za humny“ v západní části sídla Důl a na jižním okraji sídle Nová Ves.

Koncepce veřejné infrastruktury

V Územním plánu Důl je navržena koncepce veřejné dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, veřejných prostranství a koncepce občanského vybavení.

Dopravní infrastruktura

Koncepce veřejné dopravní infrastruktury zahrnuje zejména pozemní komunikace, tj. silniční síť, síť obslužných komunikací, dopravu v klidu a pěší a cyklistický provoz.

Návrh ÚP Důl ponechává silnice ve svých současných trasách a na celém území obce Důl jsou dle ÚP přípustné postupné úpravy silnic spojené především s odstraňováním dopravních závad a postupná rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové uspořádání stávající zástavby.

V grafické části Územního plánu Důl jsou vyznačena čísla silnic. V místech, kde prochází silnice zastavěným územím plní funkci sběrné komunikace.

Technická infrastruktura

V Územním plánu Důl je navržena koncepce veřejné technické infrastruktury, která zahrnuje vodní hospodářství (vodovod a kanalizace), zásobování elektrickou energií, zásobování plynem a odpadové hospodářství. Kapacita stávající veřejné technické infrastruktury byla prověřena, zejména s ohledem na předpokládaný rozvoj obce.

Prameniště a ochranná pásma zdrojů podzemních vod vodovodu Důl (vyhlášená dne 4. 2. 1993, č.j. ŽP/4448/93-231/1-Ve) jsou vyhlášena na území obce Důl a zasahují také na území sousedních obcí Kámen (k.ú. Nízká Lhota) a Eš (k.ú. Eš). Tato prameniště a ochranná pásma zdrojů podzemních vod jsou zakreslena na koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Důl.

Ochranné pásmo čistírny odpadních vod (ČOV) Pacov

Na hranici obce Důl s městem Pacov u Kejtovského potoka poblíž osady Kuňovka je vybudována a provozována městská ČOV Pacov. ČOV Pacov má vyhlášené ochranné pásmo (vyhlášeno MěÚ Pacov, odborem výstavby dne 29. 11. 1994, č.j. ŽP 1498/94), které zasahuje na území obce Důl. Ochranné pásmo je zakresleno na koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Důl. V OP ČOV Pacov není navržena nová žádná chráněná zástavba. Stanovené podmínky vyhlášeného OP ČOV musí být dodrženy i pro stávající zástavbu (v OP ČOV se nachází jedno stávající obytné stavení), t.j. stávající chráněná zástavba nesmí být rozšiřována a rekonstruována.

Veřejná prostranství a občanské vybavení

Plochy veřejných prostranství jsou v ÚP vymezeny nejen v rámci zastavěného území, ale i v nezastavěném území ve volné krajině. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v potřebných parametrech zejména tak, aby bylo zde možné obslužné komunikace a umístit veřejné technické sítě. Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou v ÚP Důl vymezeny na větších plochách stávajících veřejných prostranství, zejména na návsích.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury je vymezeno na stávajících plochách v zastavěném území v centrální části sídla Důl.

Ochrana obyvatelstva

Územní plán Důl obsahuje kapitolu civilní ochrany, požární ochrany a obrany státu.

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP Důl navrženy. Zásady požární ochrany zahrnují zejména podmínky pro bezpečné odstupové vzdálenosti staveb, parametry komunikací a zásobení požární vodou. Na území obce Důl zasahuje ochranné pásmo komunikačního vedení AČR, nové specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v územním plánu navrženy.

Koncepce uspořádání krajiny

V ÚP Důl je navržena koncepce uspořádání krajiny, která tvoří spolu s návrhem urbanistického řešení součást celku s cílem plnit a zajistit požadavky udržitelného a vyváženého rozvoje celého území Důl. Koncepce zahrnuje zejména stanovení cílové charakteristiky krajiny, uspořádání krajiny s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability a vymezení ploch změn v krajině.

Územní systém ekologické stability (dále též „ÚSES“) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Tvorba a ochrana skladebných součástí ekologické sítě neřeší celou problematiku zajišťování ekologické stability krajiny. Rozhodující význam pro ekologickou stabilitu krajiny má celkové snižování destabilizujících antropogenních vlivů.

Podél vodních toků je v Územním plánu Důl je respektováno nezastavěné volné pásmo (manipulační pruh) z důvodů jejich správy a údržby, u významných vodních toků o šíři 10 m u ostatních drobných vodních toků v řešeném území o šíři 6 m (podle § 49 a § 67zákona č. 254/2001 Sb. „vodní zákon“). V Územním plánu Důl je respektována ochrana vodárenské nádrže Švihov a všechna omezení z ní vyplývající.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny podmínky pro rozdílný způsob využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky pro využití ploch obsahují stanovený rozdílný způsob využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch. Stavby a jiná zařízení, která stanovenému způsobu využití ploch neodpovídají, nelze umístit nebo povolit a rovněž nelze umístit nebo povolit změny staveb nebo změny v užívání staveb v rozporu se stanoveným způsobem využití ploch.

Podmínky pro prostorového uspořádání obsahují stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

U ploch urbanizovaných platí pro jednotlivé plochy rovněž podmínky a požadavky na prostorové uspořádání uvedené v kapitole c) „Urbanistická koncepce ; subkapitola 3. Koncepce prostorového uspořádání - podmínky a požadavky na prostorové uspořádání“.

U ploch neurbanizovaných v krajině je přípustné umísťovat stavby a technická opatření a povolovat změny způsobu využití ploch podle zásad uvedených v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny ; subkapitola 4. Koncepce uspořádání ploch v krajině, společné zásady v nezastavěném území“.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

V Územním plánu Důl jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby (VPS). Zahrnují stavby pro technickou infrastrukturu (ČOV Důl).

V Územním plánu Důl jsou dále vymezeny veřejně prospěšná opatření (VPO). Zahrnují opatření nestavební povahy sloužící k založení prvků ÚSES (územního systému ekologické stability).

10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

(dle § 53 odst. 5, písmene f) stavebního zákona)

Využití zastavěného území

Zastavěné území obce v sídlech Důl a Nová Ves je využíváno, rozvoj bytové zástavby lze uskutečňovat na vnitřních rezervách pouze v omezené míře na zadních částech zahrad přiléhajících současné zástavbě. V obci nebyly nalezeny žádné další nevyužívané areály vhodné pro výstavbu rodinných domů a ani objekty vhodné pro přestavby na bydlení.

Vymezení zastavitelných ploch

Požadavek na rozvoj obytné zástavby na zastavitelných plochách je proto opodstatněný. Návrh zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému a komplexnímu rozvoji obce v sídlech Důl a Nová Ves. Nově navržené rozvojové zastavitelné plochy bydlení reflektují zejména potřebu přirozeného rozvoje sídla spojeného s generační obměnou.

Vzhledem k velmi dobré dopravní dostupnosti a poloze v těsné blízkosti města Pacov a vzhledem k výrazným přírodním hodnotám v okolí obce Důl se dá předpokládat zájem o bydlení v této obci. V obci žijí v současné také mladí lidé a v územním plánu je potřeba vytvořit předpoklady, aby jejich dorůstající děti z obce neodcházely.

V Územním plánu Důl nejsou vymezeny žádné nové plochy určené pro bydlení nad rámec zastavitelných ploch vymezených již ve stávajícím platném Územním plánu obce Důl. Obec Důl má celkem cca 60 trvale bydlících obyvatel, ale mnoho původně trvale obydlených rodinných domů převzalo funkci rekreačních chalup. V sídle Důl jsou navrženy zastavitelné plochy pro cca 15 rodinných domů. Návrh ÚP Důl předpokládá na území obce Důl v sídlech Důl a Nová Ves cílový stav okolo 100 až 120 trvale bydlících obyvatel.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny rovnoměrně, většinou o menších rozlohách, těžiště rozvoje bydlení je vymezeno podél cesty „za humny“ v západní části sídla Důl a na jižním okraji sídle Nová Ves.

Návrh situování zastavitelných ploch je nejvýhodnější zejména z hlediska prostorového urbanistického uspořádání sídel, komunikačního přístupu a napojení na inženýrské sítě.

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 a))

Koordinace dopravní a technické infrastruktury)

Koordinace prvků dopravní a technické infrastruktury při hranicích řešeného území obce Důl se sousedními obcemi je zajištěna prostřednictvím stávajících zařízení.

- Ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení

Velká část území obce Důl, se nachází v ochranném pásmu komunikačního vedení Ministerstva obrany. Pásmo je rozděleno do jednotlivých výškových hladin. Tyto údaje označují výšku nad terénem v metrech, ve které se nachází mikrovlnný spoj v dané lokalitě. Za kolizní je v tomto případě stavba, která svou částí nebo konstrukcí a nástavbou zasahuje do tohoto pásma a daného výškového rozmezí. Vydání závazného stanoviska podléhá veškerá výstavba v tomto vymezeném území, zasahující do tohoto pásma a přesahující výšku 50 metrů.

Koordinace vymezení místního územního systému ekologické stability (ÚSES)

V Územním plánu Důl je vymezen místní územní systém ekologické stability (ÚSES). Podkladem vyvezení prvků ÚSES byl stávající Územní plán obce Důl.

Návaznost prvků ÚSES byla koordinována s vymezeným ÚSES u sousedních obcí. Obec Důl sousedí svým správním územím (k.ú. Důl) s územím čtyř obcí - Město Pacov (k.ú. Pacov) a obce Pošná (k.ú. Pošná a k.ú. Proseč u Pošné), Kámen (k.ú. Nízká Lhota) a Eš (k.ú. Eš).

Vymezené prvky místního ÚSES (biokoridory a biocentra) jsou ve výkresu širších vztahů (v měřítku 1:50 000) znázorněny jako schéma zejména za účelem odůvodnění vedení jejich trasy, graficky nelze v tomto měřítku vyjádřit jejich skutečnou šířku.

Koordinace s dálkově migračním koridorem.

Na základě projektu „Vyhodnocení migrační propustnosti krajiny pro velké savce a návrh ochranných a optimalizačních opatření“ bylo provedeno posouzení území obce Důl. Tento projekt řeší aktuální problematiku fragmentace krajiny v důsledku bariérového efektu pozemních komunikací a dalších antropogenních struktur pro velké savce se zaměřením především na losa evropského, jelena lesního, medvěda hnědého, vlka obecného a rysa ostrovida. V rámci tohoto řešení je navržena síť migračních koridorů pro velké savce na území ČR, která současně navazuje na obdobné sítě v sousedních státech.

1. migračně významná území

Jedná se o široká území, která zahrnují oblasti jak pro trvalý výskyt zájmových druhů, tak pro zajištění migrační propustnosti. V rámci migračně významných území je třeba zajistit ochranu migrační propustnosti krajiny jako celku tak, aby byla vždy zajištěna dostatečná kvalita lesních biotopů a variabilita jejich propojení širšího celkového kontextu krajiny.

Toto území se nachází v západní části katastrálního území Důl. Návrh Územního plánu Důl nikterak nezhoršuje migrační propustnost krajiny.

2. dálkové migrační koridory

Dálkové migrační koridory jsou základní jednotkou pro zachování dlouhodobě udržitelné průchodnosti krajiny pro velké savce. Jsou to liniové krajinné struktury délky desítek kilometrů a šířky v průměru 500 m, které propojují oblasti významné pro trvalý a přechodný výskyt velkých savců. Jejich základním cílem je zajištění alespoň minimální, ale dlouhodobě udržitelné konektivity krajiny i pro ostatní druhy, které jsou vázány na lesní prostředí. Dálkový migrační koridor je vymezen jihozápadně, již mimo území Důl.

3. místa omezení dálkových migračních koridorů

Identifikovaná místa migračních koridorů, kde je migraci velmi významně nebo zcela zabráněno. Na území celé ČR bylo v rámci migračních koridorů vyznačeno 29 kritických míst, která jsou v současné době neprůchodná nebo jen s velkými problémy. Většinou se jedná o křížení koridorů s dálnicemi, v ostatních případech je koridor veden dlouhým úsekem bezlesí či silně zastavěným územím.

Na území obce Důl se tyto místa nevyskytují.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 b))

Územní plán Důl je zpracován v souladu se zadáním Územního plánu Důl a splňuje jeho požadavky.

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

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

Požadavky na rozvoj území obce

V návrhu Územního plánu Důl jsou stanoveny plochy stávajícího, nebo požadovaného způsobu využití a pro jednotlivé plochy budou stanoveny přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné funkce využití.

V návrhu ÚP Důl je stanovena a graficky vyznačena hranice zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona.

Územní plán Důl vymezuje plochy stávajícího nebo požadovaného způsobu využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

ÚP Důl vytváří předpoklady pro koordinovaný rozvoj všech sídlotvorných složek. Rozsah rozvojových ploch je limitovaný tak, aby nedošlo ke znehodnocení kulturních a přírodních hodnot území.

V návrhu rozvoje a v koordinaci záměrů v řešeném území návrh ÚP respektuje u funkčního využití území zejména tyto priority a vzájemné vazby hlavních funkcí :

- stabilizace funkce sídelní a rozvoj s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro danou oblast,
- v nepřípustném využití ploch vymezuje činnosti a děje, které mohou mít negativní vliv na bytovou zástavbu
- rozvoj sídla je orientován především na intenzivní využití zastavěného území,
- z hlediska ochrany přírody a životního prostředí jsou zachovány významné krajinné prvky, přírodní dominanty a harmonické vztahy v krajině, krajinný ráz území,
- v rámci řešeného území jsou zabezpečeny územně technické podmínky pro optimální doplnění a zkvalitnění občanské vybavenosti,
- v souvislosti s komplexním řešením správního území Důl byly prověřeny stavy technické infrastruktury a na základě toho je navrženo i odpovídající řešení.

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

V návrhu ÚP Důl bylo prověřeno situování zastavitelných ploch 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 je navržena tak, aby byla v kontextu původní venkovské zástavby, tj. zástavba bude provedena v takové stavební formě a objemovém řešení, které vhodným způsobem naváže na převládající charakter a výškovou hladinu okolní zástavby.

Objekty a zařízení technické infrastruktury jsou v návrhu ÚP Důl řešeny jako integrovaná součást zástavby.

Navrhovaná zástavba respektuje základní stanovené parametry hmotového členění. V ÚP je bydlení stanovena min. velikost pozemků na 900 m^2 pro jeden rodinný dům, což je v souladu doporučenou velikostí pozemků do 1200 m^2.

Pro podnikání jsou navrženy plochy drobné zemědělské výroby ve volné krajině tak, aby nerušily obytnou funkci. Možnost napojení na inženýrské sítě a komunikační systém je ve volné krajině, a proto bude napojení šeřeno vždy individuálně.

V návrhu ÚP Důl je zapracováno stávající základní občanské vybavení. Jedná se obecní úřad, požární zbrojnici a kapličku.

V návrhu ÚP Důl byly prověřeny záměry ze stávajícího Územního plánu obce Důl a vesměs všechny jsou v návrhu ÚP Důl zahrnuty. Kromě ploch bydlení se jedná zejména o dvě plochy občanského vybavení (sportovní a rekreační zařízení), které jsou vymezeny také za účelem posílení rekreačního potenciálu obce Důl.

Řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V návrhu Územního plánu Důl jsou splněny požadavky na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.

ÚP Důl obsahuje zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability; důsledně bude chráněno kvalitní krajinné prostředí celého řešeného území.

V návrhu Územního plánu Důl byly prověřeny a jsou splněny požadavky na zajištění dlouhodobé prosperity a ekonomické stability vzhledem k specifickému charakteru sídel a zejména k jejich geografické poloze v blízkosti města Pacov.

V návrhu ÚP Důl jsou vytvořeny podmínky pro podnikání, zejména ve vazbě na bydlení a podmínky pro rozvoj občanského vybavení (sportovních a rekreačních zařízení) za účelem podpory služeb a turistického ruchu.

V návrhu ÚP Důl jsou vytvořeny podmínky pro kvalitní bydlení, pro umístění staveb v prolukách a na volných zahradách. V ÚP Důl jsou navržena protierozní opatření, zejména zatravnění ploch nad sídlem Důl.

V návrhu ÚP Důl byla prověřena koncepce stávající dopravní infrastruktury.

<u>Požadavky z Politiky územního rozvoje a</u>

<u>Požadavky ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina</u>

Vyhodnocení požadavků je popsáno v kapitole:

2. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

V návrhu Územního plánu Důl jsou respektovány všechny sledované jevy z ÚAP, limity které se v území vyskytují.

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

Požadavky z Politiky územního rozvoje a

Požadavky ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Vyhodnocení požadavků je popsáno v kapitole:

2. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Dopravní infrastruktura

V návrhu Územního plánu Důl jsou splněny požadavky na řešení dopravy.

Návrh ÚP Důl nemá podstatný vliv na silniční síť a síť obslužných komunikací v sídle Důl doplňuje. Návrh Územního plánu Důl vytváří zejména podmínky pro úpravu technických parametrů stávajících komunikací.

Technická infrastruktura

V návrhu ÚP Důl jsou splněny požadavky na řešení technické infrastruktury.

V Územním plánu Důl je navržena celková koncepce technického vybavení sídla Důl (t.j. vodovod, kanalizace a ČOV, likvidace dešťových vod, elektřina, apod.).

Občanské vybavení

V návrhu ÚP Důl jsou splněny požadavky na řešení občanského vybavení. Stávající je stabilizováno, rozvoj je umožněn na zastavitelných plochách i v plochách obytných.

Veřejná prostranství

V návrhu ÚP Důl jsou splněny požadavky na veřejná prostranství. V ÚP Důl jsou vymezena zejména v centrální části sídla Důl, na návsi. V ÚP Důl jsou vytvořeny předpoklady na dobrou prostupnost pro pěší v zastavěném území i v krajině.

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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Požadavky z Politiky územního rozvoje a

Požadavky ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Vyhodnocení požadavků je popsáno v kapitole:

2. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Splnění požadavků na plošné a prostorové uspořádání území

Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny vychází v návrhu ÚP Důl z charakteru řešeného území.

V návrhu ÚP Důl byly prověřeny vazby lokálního ÚSES na území sousedních obcí s ohledem na širší územní vztahy. Jedná se o lokální biokoridory, které vedou na západní jižní a východní hranici katastrálního území.

Návrh ÚP Důl respektuje zákon 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 ÚP Důl obsahuje zásady ochrany všech složek životního prostředí.

Návrh ÚP Důl nikterak nezhoršuje migrační propustnost krajiny.

V návrhu ÚP Důl byla prověřena možnost umísťování staveb, zařízení a jiných opatření podle §18, odst. (5) stavebního zákona. V návrhu ÚP Důl jsou vyloučeny stavby nežádoucí v nezastavěném území.

Splnění požadavků na ochranu zemědělského půdního fondu - ZPF

V návrhu ÚP Důl je respektována ochrana zemědělského půdního fondu - ZPF, ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále „ZPF“). Zastavitelné plochy jsou vymezeny také na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF, téměř všechny jsou ale vymezeny již ve stávajícím platném ÚPO Důl.

Splnění požadavků na ochranu kulturních památek

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

Splnění požadavků na ochranu hodnot území

V ÚP Důl je předepsáno, že na území obce Důl bude respektována ochrana kulturního dědictví, které představuje místního významu, dochovanou urbanistickou strukturu sídel a archeologické nálezy.

Splnění požadavků na ochranu pozemků plnících funkci lesa

V návrhu ÚP Důl je respektována ochrana pozemků plnících funkci lesa (PUPFL).

Splnění požadavků na odpadové hospodářství

V územním plánu je řešena problematika odpadového hospodářství. Předepsána je likvidace odpadů komplexně v rámci celého regionu, a to nezávadně na řízené zajištěné skládce. V ÚP Důl je předepsáno, že je nutno zamezit vzniku černých skládek, vlastní skládka komunálního odpadu nebude na území obce zřizována.

Splnění požadavků na vodní hospodářství

V ÚP Důl je řešena problematika vodního hospodářství. U vodních toků je respektována nezastavitelnost manipulačního pruhu podél vodních toků za účelem správy a údržby toků. V území obce Důl je respektována vyhlášená záplavová území Kejtovského potoka a Novodvorského potoka.

Splnění požadavků na ochranu ovzduší

V ÚP Důl je řešena problematika ochrany ovzduší. Návrh ÚP Důl není v rozporu se zákonem č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší. V ÚP Důl jsou respektovány požadavky a opatření ke zlepšení kvality ovzduší, uvedené v Programu ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina aktualizovaném v červnu 2012.

Splnění požadavků na ochranu zdraví obyvatelstva

V návrhu ÚP Důl je respektována ochrana zdraví obyvatelstva. V území jsou respektována ochranná pásma vodních zdrojů, ČOV Pacov a ochranné pásmo dráhy.

Umístění staveb a zařízení řemeslné a drobné nerušící výroby a umístění staveb a zařízení drobné zemědělské výroby ve vazbě na bydlení je stanoveno jako podmíněně přípustné, za předpokladu splnění hygienické limitů v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době.

Splnění požadavků na požární ochranu

V návrhu ÚP Důl je řešena problematika požární ochrany, kde je předepsáno dodržení požárních předpisů.

Splnění požadavků na obranu státu a civilní ochranu

Na území obce Důl jsou respektovány všechny limity a ochranná pásma vojenských zařízení. Nové specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v ÚP Důl navrženy.

K návrhu zadání ÚP Důl nebyly dotčeným orgánem uplatněny žádné konkrétní požadavky uvedené v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Specifické plochy pro civilní ochranu nejsou v ÚP navrženy.

Splnění požadavků na ochranná pásma

V návrhu ÚP Důl jsou respektovány všechna ochranná pásma vodních zdrojů a sítí technické infrastruktury.

Splnění požadavků na geologii

Na území obce Důl nejsou evidovány ložiska nerostů ani poddolovaná území.

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

V ÚP Důl nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv

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

Veřejně prospěšné stavby

V návrhu Územního plánu Důl byly prověřeny požadavky na veřejně prospěšné stavby. Vymezeny jsou veřejně prospěšné stavby (VPS), které zahrnují stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu.

Veřejně prospěšná opatření

V návrhu Územního plánu Důl byly prověřeny a posouzeny požadavky na vymezení veřejně prospěšných opatření. Na základě tohoto posouzení jsou v Územním plánu Důl vymezeny veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability - ÚSES (biokoridory a biocentra) v krajině.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, nejsou v návrhu ÚP Důl vymezeny

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

Požadavky byly prověřeny s následujícím výsledkem .

V návrhu Územního plánu Důl nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy a koridory, kde by bylo vhodné a účelné uložit prověření změn jejích využití regulačním plánem.

V návrhu Územního plánu Důl nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy a koridory, kde by bylo vhodné a účelné uložit prověření změn jejích využití územní studií.

V návrhu Územního plánu Důl nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy a koridory, kde by bylo vhodné a účelné uzavření dohody o parcelaci.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Na návrh řešení Územního plánu Důl se v zadání ÚP nevztahuje požadavek na zpracování konceptu ÚP a zpracování variant řešení.

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

V návrhu Územního plánu Důl jsou splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu Územního plánu Důl. Textová část i grafická část návrhu Územního plánu Důl je zpracována v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

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

Na návrh řešení Územního plánu Důl se v zadání ÚP nevztahují požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu Důl na udržitelný rozvoj území.

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU
(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 c))

Územní plán Důl nevymezuje záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina (§ 43 odst. 1 stavebního zákona).

14. VYHODNOCENÍ VLIVU ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA A VLIVU NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND
(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 d))

14.1 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA
Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Územního plánu Důl na pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL

Lesy (pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL) pokrývající část území obce Důl (k.ú. Důl), celková rozloha PUPFL je 66, 1687 ha.

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) jsou graficky znázorněny na výkresu :

F VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU
(v měřítku 1 : 5 000)

Na koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Důl je graficky vyznačena 50-ti metrová vzdálenost od okraje lesa - PUPFL (50 m od hranice stávajících lesních pozemků). S jakoukoliv stavbou v této 50-ti metrové vzdálenosti od okraje lesa musí být udělen souhlas (výjimka) dle § 14 lesního zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění.

S ohledem na veřejný zájem ochrany lesa (PUPFL) před negativními účinky zástavby je v Územním plánu Důl, v kapitole c) „Urbanistická koncepce; v subkapitole 3. Koncepce prostorového uspořádání - podmínky a požadavky na prostorové uspořádání“ stanoven regulativ týkající se omezení zástavby v blízkosti lesa (na všech plochách zastavitelných, plochách přestaveb i plochách stabilizovaných v zastavěném území).

14.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND
Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Územního plánu Důl na zemědělský půdní fond - ZPF

Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělské půdy je provedeno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF) ve znění pozdějších platných předpisů a podle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb..

Vyhodnocení kvality zemědělské půdy
(dle bonitovaných půdně ekologických jednotek - BPEJ)

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována bonitovanou půdně ekologickou jednotkou BPEJ, ze které vychází zařazení zemědělské půdy do pěti tříd ochrany. Vyhodnocení kvality zemědělské půdy a její zařazení do tříd ochrany odpovídá

Metodickému pokynu MŽP České republiky č.j. OOLP / 1097 / 96, ze dne 1. 10. 1996, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, dle zákona č. 334 / 1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 10 / 1993 Sb.

Kód BPEJ, bonitovaná půdně ekologická jednotka vyjadřuje soubor agronomicky významných činitelů, které jsou charakteristické pro jednotlivé typy zemědělské půdy. První číslice kódu BPEJ značí klimatický region. Druhá a třetí číslice vyjadřuje hlavní půdní jednotku (dále HPJ), čtvrtá je kód kombinace sklonitosti a expozice. Pátá číslice označuje kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdního profilu.

Vliv řešení návrhu ÚP Důl na zábory zemědělské půdy

Celková výměra předpokládaných záborů zemědělské půdy vyvolaná vlivem řešení Územního plánu Důl činí celkem na celém území obce **7, 1200 ha**.

Na části zemědělské půdy je navržena změna kultury z orné půdy na trvalé zatravnění. Protože zemědělská půda bude nadále sloužit zemědělským účelům, nejsou uvedené plochy zahrnuty do bilance záborů.

Struktura předpokládaným záborem dotčené zemědělské půdy :

orná půda	travní porost	sady a zahrady	Celkem
3, 6200 ha	3, 1200 ha	0, 3800 ha	**7, 1200 ha**

Struktura záborem dotčené zemědělské půdy podle ochrany ZPF (ha) :

I. třída	**II.** třída	**III.** třída	**IV.** třída	**V.** třída	**Celkem**
3, 4900	-	0, 1100	-	3, 2400	**7, 1200**

PODÍL ROZVOJOVÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY URBANIZOVANÉ

BV	Plochy bydlení - bydlení venkovské	2, 3300 ha
OS	Plochy občanského vybavení - sportovní a rekreační zařízení	0, 6600 ha
VZ	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0, 3900 ha
TI	Plochy technické infrastruktury - technická zařízení	0, 0800 ha
DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	0, 0800 ha
ZS	Plochy zeleně - zeleň sídelní, sady a zahrady	1, 2300 ha

PLOCHY NEURBANIZOVANÉ

NS	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	2, 3500 ha

---

CELKEM **7, 1200 ha**

Zdůvodnění navrhovaného řešení

V ÚP Důl je navržen rozvoj všech potřebných sídlotvorných složek, zahrnující zejména rozvoj bydlení, občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury a sídelní zeleně. Návrh zastavitelných ploch tak vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji sídel Důl a Nová Ves, rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu sídla Důl.

Téměř všechny v návrhu ÚP Důl navržené zastavitelné plochy (urbanizované) jsou již vymezeny ve stávající územně plánovací dokumentaci, tj. v Územním plánu obce Důl a byly do Územního plánu Důl přeneseny (vyplývá z §102 stavebního zákona). Pouze zastavitelné plochy Z10 (zemědělská výroba), Z12 (dopravní infrastruktura) a plocha Z13 (zeleň sídelní, sady a zahrady) nejsou v původním ÚPO vymezeny.

Plocha Z10, určená pro zemědělskou prvovýrobu je vymezena na základě požadavku konkrétního vlastníka, který zde na pozemku p.č.500/1, k.ú. Důl hospodaří. Na části tohoto velkého pozemku, na ploše Z10, potřebuje umístit zázemí - hospodářskou budovu.

V Územním plánu Důl je předepsáno, že nově založené prvky ÚSES musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné.

V Územním plánu Důl je dále předepsáno, že zastavitelné plochy a změny ploch v krajině mohou být realizovány za předpokladu zachování funkčnosti meliorační soustavy na navazujících pozemcích.

Navrženými předpokládanými zábory zemědělské půdy nedochází k narušení organizace obdělávání zemědělské půdy a k porušení zemědělských účelových komunikací.

Předpokládané zábory pozemků ZPF, hranice BPEJ s příslušnými kódy BPEJ, třídou ochrany zemědělské půdy a provedeným odvodněním jsou znázorněny na výkresu :

F VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Následující tabulky uvádějí jednotlivé lokality záboru zemědělské půdy :

TABULKY VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

1

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu — **Územní plán Důl - k. ú. Důl**

Označení a navržený způsob využizí ploch			Úhrnná výměra zemědělské půdy (v ha)					BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)				
Číslo plochy	Způsob využití plochy	Celková výměra plochy v ha	Druh pozemků dotčených záborem	Celkem	Plochy přestaveb, zastavitené plochy v zastavěném území	Zastavitené plochy a změny v krajině mimo zastavěné území	Výměra nezemědělských pozemků	Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady
ZASTAVITELNÉ PLOCHY												
Z01	**BV** plochy bydlení	0,9000	travní porost	0,4500		0,6000	0,3000	7.29.11	I		0,4500	0,1500
			zahrada	0,1500								
Z02	**BV** plochy bydlení	0,7500	orná půda	0,2300		0,7400	0,0100	7.29.11	I	0,2300	0,5100	
	+ PV komuniikace		travní porost	0,5100								
Z03	**BV** plochy bydlení	0,2300	travní porost	0,2300		0,2300		7.29.11	I		0,2300	
	+ PV komuniikace											
Z04	**BV** plochy bydlení	0,3300	orná půda	0,3300		0,3300		7.29.11	I	0,1500		
	+ PV komuniikace							7.40.68	V	0,1800		
Z05	**BV** plochy bydlení	0,2000	travní porost	0,2000		0,2000		7.29.11	I		0,0100	
								7.40.78	V		0,1900	
Z06	**BV** plochy bydlení	0,2300	zahrada	0,2300		0,2300		7.29.11	I			0,0100
								7.40.78	V			0,2200

TABULKY VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF 2

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu — Územní plán Důl - k. ú. Důl

Označení a navržený způsob využizí ploch			Úhrnná výměra zemědělské půdy (v ha)					BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)				
Číslo plochy	Způsob využití plochy	Celková výměra plochy v ha	Druh pozemků dotčených záborem	Celkem	Plochy přestaveb, zastavitené plochy v zastavěném území	Zastavitené plochy a změny v krajině mimo zastavěné území	Výměra nezemědělských pozemků	Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady
Z07	OS občanské vybavení	0,5000	orná půda	0,4800		0,4800	0,0200	7.29.11	I	0,4800		
	sportovní zařízení											
Z08	OS občanské vybavení	0,1800	travní porost	0,1800		0,1800		7.29.11	I		0,1500	
	sportovní zařízení							7.40.78	V		0,0200	
								7.68.11	V		0,0100	
Z09	TI tech. infrastruktura	0,2000	travní porost	0,0800		0,0800	0,1200	7.50.11	III		0,0600	
	+ ZV veřejná zeleň							7.40.78	V		0,0200	
Z10	VZ výroba zemedělská	0,3900	travní porost	0,3900		0,3900		7.29.11	I		0,1300	
	+ PV komuniikace							7.40.78	V		0,2600	
Z11	ZS sady a zahrady	0,9500	orná půda	0,2300		0,9500		7.29.11	I	0,2300	0,7200	
			travní porost	0,7200								
Z12	DS dopr. infrastruktura	0,0800	travní porost	0,0800		0,0800		7.68.11	V		0,0800	
Z13	ZS sady a zahrady	0,2800	travní porost	0,2800		0,2800		7.40.78	V		0,2800	

TABULKY VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF 3

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu — Územní plán Důl - k. ú. Důl

Označení a navržený způsob využizí ploch			Úhrnná výměra zemědělské půdy (v ha)					BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)				
Číslo plochy	Způsob využití plochy	Celková výměra plochy v ha	Druh pozemků dotčených záborem	Celkem	Plochy přestaveb, zastavitené plochy v zastavěném území	Zastavitené plochy a změny v krajině mimo zastavěné území	Výměra nezemědělských pozemků	Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady
	PLOCHY PŘESTAVBY											
P01	VZ výroba zemedělská	0,0300					0,0300					
	PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ											
K01	NS plochy smíšené nezastavěného území	1,1000	orná půda	1,1000		1,1000		7.68.11	V	1,1000		
K02	NS plochy smíšené nezastavěného území	1,2500	orná půda	1,2500		1,2500		7.29.11	I	0,0400		
								7.50.11	III	0,0500		
								7.68.11	V	1,1600		
	CELKEM	**7,6000**		**7,1200**	0,0000	7,1200	0,4800			3,6200	3,1200	0,3800

15. ÚPRAVY NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Návrh Územního plánu Důl byl po společném jednání, konaném dne 3. 5. 2018, upraven podle stanovisek dotčených orgánů a připomínek majitelů pozemků. V návrhu ÚP došlo zejména k následujícím úpravám :

- V návrhu ÚP Důl byla na základě připomínky vlastníka sousedního pozemku rozšířena o 0, 0300 ha zastavitelná plocha určená pro zemědělskou prvovýrobu a doplněna o příjezdovou komunikaci. Celkově se plocha Z10 včetně komunikace zvětšila o 0,100 ha. Tím bylo částečně vyhověno požadavkům obou majitelů sousedních pozemků.
- V návrhu ÚP Důl byla za účelem rozšíření stávající silnice II/12960 a opravy mostu zařazena nová plocha DS - dopravní infrastruktury - silniční. Tato plocha je zařazena i mezi veřejně prospěšné stavby VVD1.
- V textové části ÚP Důl, v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny“, subkapitole 4. Koncepce uspořádání ploch v krajině, společné zásady v nezastavěném území“ bylo doplněno přípustné umístění obor pro farmový a zájmový chov zvěře, včetně oplocení.
- V textové části ÚP Důl, v kapitole f) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ byl u ploch s využitím VD „Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba“ doplněn význam pojmu „drobná výroba“.

Koncepce ÚP Důl se nezměnila.

16. ÚPRAVY NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Návrh Územního plánu Důl byl po veřejném projednání, konaném dne 19. 6. 2019, upraven s ohledem na námitky majitelů staveb a pozemků.

V návrhu ÚP došlo k následujícím úpravám :

- V návrhu ÚP Důl byla upravena rozloha (0, 3900 ha) zastavitelné plochy Z10, určené pro VZ zemědělskou prvovýrobu a nově vymezena navazující nová plocha Z13, určená pro ZS - zeleň sídelní, sady a zahrady o rozloze 0, 2800 ha.
- V návrhu ÚP Důl byl na severovýchodním okraji sídla Nová Ves upraven způsob využití ploch a upravena hranice zastavěného území s ohledem na současný stávající stav v území. Pozemek p.č. 477/4, k.ú. Důl je zastavěn a využit pro bydlení (připojen k domu č.p. 2) a pozemek p.č. 477/3, k.ú. Důl je oplocen a využíván jako zahrada.

Koncepce ÚP Důl se nezměnila.

17. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

- **<u>Připomínky od Mgr. Václava Rysla a Pharm Dr. Viery Ryslové</u>**
  obdržené dne: 7. 5. 2018

  V návrhu Územního plánu obce Důl se objevil návrh, na parcele 500/1, vyčlenění parcely s návrhem na zastavitelnou plochu uvedené pod Z10 (plochy výroby a skladování, zemědělská výroba)
  S tímto návrhem nesouhlasíme z těchto důvodů:

  1) Pozemek 500/1 o výměře 8856 m, ve vlastnictví p. Lastomirského Martina a Lastomirské Veroniky, nám. Svobody 168, 39501 Pacov je zemědělská půda s vynikající kvalitou. Tato zemědělská půda byla vždy obdělávaná, nyní je pozemek zatravněn.
     Z tohoto důvodu žádáme o odborný posudek a souhlas Okresní zemědělské správy.

  ❖ k zastavitelné ploše Z10 bylo vydáno souhlasné stanovisko Krajským úřadem Kraje Vysočina odborem životního prostředí a zemědělství, jako orgánem ochrany zemědělského půdního fondu ze dne 4. 5. 2018 pod čj. KUJI 29192/2018, OZPZ 1992/2016

  2) V současné době má tuto zemědělskou půdu smluvně v pronájmu Zemědělské družstvo Velká Chyška. Z tohoto důvodu žádáme o písemné vyjádření a souhlas Zemědělského družstva Velká Chyška.

  ❖ v rámci územního plánu může každý uplatnit své stanovisko. Aktivní účast v rámci projednání územního plánu nelze vymáhat, jedná se o jejich právo, ne povinnost.

  3) Vyčlenění „nové parcely" určené na zastavitelnou plochu, je dle našeho názoru v přímém rozporu se státní zemědělskou politikou o ochraně zemědělské půdy. Žádáme o vyjádření a souhlas Ministerstva životního prostředí se zdůvodněním záboru zemědělské půdy.

  ❖ na úseku ochrany zemědělského půdního fondu je dotčeným orgánem Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu.

  4) Současné ohraničení zastavitelné parcely (železné sloupky + živý plot ze smrků) proběhlo bez našeho souhlasu a souhlasu majitelů pozemků 466 a 508/1. Ohraničená plocha brání řádnému obdělávání. Žádáme o zaslání kopie souhlasu Stavebního úřadu Pacov s oplocením a vyjádření Zemědělského družstva Velká Chyška.

  ❖ v rámci projednání územního plánu se neřeší náležitosti spadající do kompetence obecných stavebních úřadů.

  5) Zastavitelná parcela nenavazuje na obec Nová Ves, naopak se od Nové Vsi vzdaluje, je rozložena mimo obec v chráněné zemědělské půdě. Žádáme o vyjádření a souhlas Okresní zemědělské správy, s doložením plánu rozvoje Obce Důl - část Nová Ves, od Okresního úřadu Pelhřimov.

  ❖ jmenované instituce již neexistují, v rámci projednání územního plánu bylo v souladu s § 50 stavebního zákona oznámeno společné jednání jednotlivě dotčeným orgánům a byly vyzvány uplatnění stanovisek ve stanovené lhůtě 30 dnů od společného jednání. Výsledek je popsaný v kapitole 5.5 stanoviska dotčených orgánů a vyjádření organizací.

6) Vyčlenění „zastavitelné plochy" ze zemědělské půdy 500/1, může v budoucnu umožnit další využití zbývající zemědělské půdy, k možnému dalšímu spekulativnímu zhodnocení a tím úplné ztrátě zemědělské půdy o velikosti 8856 metrů.

❖ zastavitelná plocha je vymezena pouze v rámci projednání územního plánu nebo jeho změny na základě zákonem stanoveného pořizovacího procesu.

7) Žádáme o souhlas majitelů pozemků 466 a 508/1.K „zastavitelnému" pozemku nevede odpovídající přístupová cesta. Dopravu je nutné řešit průjezdem okolo našeho pozemku 499/1 a železniční tratě. Navazuje úzká, neudržovaná polní cesta, podél železniční tratě, s nezpevněnými okraji - viz pozemek 608. K pozemku „zastavitelné ploše" je následně nutné pokračovat směrem od železniční tratě, přes celý pozemek 500/1, zde není žádná cesta.
Uvedený přístup k zastavitelnému pozemku, dle našeho názoru, neumožňuje vjezd vozidel Záchranné služby a Hasičského záchranného sboru, též může ohrozit železniční dopravu vzhledem k těsné návaznosti.
Žádáme o znalecký posudek a souhlas:
   a) Okresní správy silnic
   b) Zdravotní záchranné služby
   c) Hasičského záchranného sboru
   d) Českých drah

❖ přístup na zastavitelnou plochu byl na základě této připomínky doplněn řešením přístupu z obecního pozemku parc č. 608 v k. ú. Důl nově navrženou zastavitelnou plochou rozdílného způsobu využití - veřejné prostranství. Toto řešení bude projednáno v rámci veřejného projednání.

8) K „zastavitelné ploše" není možné v současné době zajistit přívod elektrické energie.
Na náš pozemek 499/1, je veden elektrický proud podzemním kabelem, který je omezen kapacitou - zatížením. Z tohoto důvodu neumožníme připojení na náš elektrický přívod.
Žádáme o sdělení jakým způsobem majitelé pozemku 500/1 budou řešit elektrické připojení, spolu s plánem přípojky a souhlasem Energetických závodů.

❖ způsob napojení je součástí dokumentace pro územní řízení a stavební povolení konkrétního záměru.

9) Přípojku vody lze řešit „snad" připojením na hlavní vodovodní řad, odpadní vodu septikem. Žádáme o vyjádření a souhlas s připojením na hlavní vodovodní přívod a odborné stanovisko, posouzení vlivu odpadních vod.

❖ způsob napojení je součástí dokumentace pro územní řízení a stavební povolení konkrétního záměru.

10) Na pozemku 468/1, 468/2 se nachází silně ohrožený druh - chráněná květina „Sasanka lesní" a další vzácné jehličnany, které jsme vysadili. Též velká mraveniště - mravenec lesní, žába ropucha, plazy - užovky, slepýši a hlemýždi. Též se hojně vyskytuje v celém okolí srnčí, zajíci a velké množství zpěvného ptactva. Pozemky se nachází pod úrovní pozemku 500/1 - zastavitelné plochy. Domníváme se, že plánované vyčlenění zastavitelné plochy a následná stavba, může ohrozit vzácné rostliny, jehličnany a chráněné živočichy.

Žádáme o posouzení vlivu a odborný posudek Ochránců životního prostředí.

- ❖ dopad stavby na životní prostředí se posuzuje v konkrétní dokumentaci pro územní řízení a stavební povolení.

11) Parcelu 499/1 využíváme k rekreaci spolu s rekreačním obydlím č. ev. 25. Plánovanou výstavbu bude provázet hluk, prach a různé výpary z motorových vozidel, které též naruší klid živočichů a ohrozí veškerou faunu. Vzhledem k našemu věku a častým nemocem může „zastavitelná plocha - parcela" a následná stavba, na pozemku 500/1, zcela zásadně ovlivnit náš zdravotní stav s důrazem na zdraví manželky - zhoršit současné dýchací a srdeční problémy. Zdravotní posudek můžeme na požádání doložit. Žádáme o sdělení jakým způsobem majitel těmto vlivům zamezí a posouzení a posudek odboru životního prostředí.

- ❖ dopad stavby na životní prostředí se posuzuje v konkrétní dokumentaci pro územní řízení a stavební povolení.

12) Vzhledem k tomu, že o záměru vyčlenit zastavitelnou plochu na parcele 500/1, jsme nebyli informováni, ani majitelé pozemků 466 a 508/1, žádáme o včasné zasílání zákonných oznámení.

- ❖ pořízení územního plánu je projednáváno dle zákonných postupů stanovených v § 44 - § 54 stavebního zákona. Oznámení je zasíláno veřejnou vyhláškou.

Z výše uvedených důvodů, je dle našeho názoru, krajně nelogické a nevhodné, vyčlenění zastavitelné plochy na parcele 500/1 a nemá opodstatnění.
Tímto žádáme o zrušení návrhu na vyčlenění „zastavitelné plochy, na parcele 500/1, Územního plánu obce Důl, část obce Nová Ves, Katastrální území Důl, okr. Pelhřimov, majitelů p. Lastomirského Martina a p. Lastomirské Veroniky, bytem nám. Svobody 168, 395 01 Pacov, vedené pod Z 10.

- ❖ návrh územního plánu, jeho podoba a následné vydání je v samostatné působnosti zastupitelstva obce Důl dle § 5 odst. 5 stavebního zákona. Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotili výše uvedené připomínky a doporučují zachování původního návrhu s doplněním přístupové komunikace jako návrhové plochy veřejného prostranství projednat ve veřejném projednání.

- **<u>Doplnění připomínek od Mgr. Václava Rysla a Pharm Dr. Viery Ryslové</u>**
  obdržené dne: 11. 5. 2018:

Doplnění podání proti „Územnímu Plánu Důl“, k osobnímu podání prostřednictvím podatelny dne 7. 5. 2018 – doplnění prostřednictvím e mailu a doporučeným dopisem s vlastnoručními podpisy.

Nesouhlasíme s návrhem Územního plánu obce Důl, část obce Nová Ves. Nesouhlas zasíláme včas – vyvěšeno 13.4 2018 (mohu doložit foto vyvěšeného dokumentu).

V návrhu Územního plánu obce Důl se objevil návrh, na parcele 500/1, vyčlenění parcely, s návrhem na zastavitelnou plochu uvedené pod Z10 (plochy výroby a skladování, zemědělská výroba – viz následně přiložené „Plochy výroby a skladování“).

Viz. ÚP, Str. 21 a 22: Vymezení zastavitelných ploch:

„Nově navržené rozvojové zastavitelné plochy bydlení reflektují zejména potřebu přirozeného rozvoje sídla“. „ Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny rovnoměrně, většinou o menších rozlohách, těžiště rozvoje bydlení je vymezeno podél cesty „za humny“ v západní části sídla Důl a na jižním okraji sídla Nová Ves“

Viz ÚP Str. 26: „V návrhu ÚP Důl byla prověřena možnost umísťování staveb, zařízení a jiných opatření podle par. 18, odst. (5) stavebního zákona. V návrhu jsou vyloučeny stavby nežádoucí v nezastavěném území“.

Vyčlenění parcely na pozemku 500/1 – Z10, je v přímém rozporu sdělení návrhu ÚP Důl a je otázka k čemu má vlastně sloužit – viz následující „Plochy výroby a skladování“. Z10 se nachází v nezastavěném území, mimo obec.

- ❖ návrhové plochy se vymezují pro potřebu přirozeného rozvoje sídla. Druhá poznámka se týká nezastavěného území, které s návrhovou plochou Z10 nesouvisí.

S tímto návrhem nesouhlasíme z těchto důvodů:

1) Pozemek 500/1 o výměře 8856 m, ve vlastnictví p. Lastomirského Martina a Lastomirské Veroniky, nám. Svobody 168, 39501 Pacov je zemědělská půda s vynikající kvalitou. Tato zemědělská půda byla vždy obdělávaná, nyní je pozemek zatravněn.
   Na zatravněném pozemku 500/1 bylo umožněno majitelům před několika roky zabetonování železných vrat, železných sloupků, s vyplněním smrky a vyčlenění pozemku Z10, bez našeho souhlasu a dalších majitelů pozemků 466 a 508/1, pravděpodobně též bez souhlasu stavebního úřadu, zemědělské správy, odboru životního prostředí. Na pozemku nikdy nebyla žádná budova.

- ❖ v rámci projednání územního plánu se neřeší náležitosti spadající do kompetence obecných stavebních úřadů.

2) V současné době má tuto zemědělskou půdu 500/1, dlouhodobě smluvně v pronájmu Zemědělské družstvo Velká Chyška. Majitelé Lastomirský Martin a Lastomirská Veronika pobírají odměnu za pronájem. Zemědělské družstvo též platí daň z nemovitosti.
   Z tohoto důvodu žádáme o písemné vyjádření a souhlas Zemědělského družstva Velká Chyška.

- ❖ v rámci územního plánu může každý uplatnit své stanovisko. Aktivní účast v rámci projednání územního plánu nelze vymáhat, jedná se o jejich právo, ne povinnost.

3) Vyčlenění „nové parcely“ určené na zastavitelnou plochu Z 10, je dle našeho názoru v přímém rozporu se státní zemědělskou politikou o ochraně zemědělské půdy.
   Žádáme o vyjádření a souhlas Ministerstvo životního prostředí se zdůvodněním záboru zemědělské půdy a Krajského úřadu podle par. 50, odst. 5 stavebního zákona, s uvedením závažných důvodů pro výstavbu hospodářského objektu.

- ❖ na úseku ochrany zemědělského půdního fondu je dotčeným orgánem Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo rámci projednání Územního plánu Důl požadováno.

4) Současné ohraničení zastavitelné parcely Z10 (zabetonované železné sloupky, železná vrata + živý plot ze smrků) proběhlo bez našeho souhlasu a souhlasu majitelů pozemků 466 a 508/1. Ohraničená plocha brání řádnému obdělávání pozemku 500/1.

Žádáme o zaslání kopie souhlasu Stavebního úřadu Pacov s oplocením a vyčleněním pozemku Z 10, vyjádření Zemědělského družstva Velká Chyška se souhlasem záboru Z10, nebo úřadu, který tuto změnu pozemku povolil.
Současně žádáme o zrušení vyčlenění pozemku Z10, neboť dle našeho názoru proběhlo protizákonně.

- ❖ v rámci projednání územního plánu se neřeší náležitosti spadající do kompetence obecných stavebních úřadů. K protizákonnému vymezení zastavitelné plochy Z10 nedošlo, protože se jedná v této chvíli pouze o návrh, který není projednán a následně vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Důl.

5) Zastavitelná parcela Z10, nenavazuje na obec Nová Ves, naopak, od Nové Vsi se vzdaluje, je rozložena mimo obec v chráněné zemědělské půdě, není respektována ochrana půdního fondu.
Žádáme o vyjádření a souhlas zemědělské správy, s doložením plánu rozvoje Obce Důl – část Nová Ves, též vyjádření od Krajského úřadu Vysočina.
Viz. ÚP, Str. 8 (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“.
Viz. ÚP, Str. 9 (06) b – „minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa“.
Viz ÚP, Str. 27 Splnění požadavků na ochranu zemědělského půdního fondu – ZPF.
„V návrhu ÚP Důl je respektována ochrana zemědělského půdního fondu – ZPF, ve smyslu zákona č.334/1992 Sb., o po ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále “ZPF“). Zastavitelné plochy jsou vymezeny také na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF, téměř všechny jsou ale vymezeny již ve stávajícím platném ÚPO Důl“.
Tyto sdělení v ÚP Důl, neodpovídají skutečnostem, jsou v naprostém rozporu se záborem zemědělské půdy Z10 na pozemku 500/1.

- ❖ k zastavitelné ploše Z10 bylo vydáno souhlasné stanovisko Krajským úřade Kraje Vysočina odborem životního prostředí a zemědělství, jako orgánem ochrany zemědělského půdního fondu ze dne 4. 5. 2018 pod čj. KUJI 29192/2018, OZPZ 1992/2016.

6) Vyčlenění „zastavitelné plochy“ Z 10, ze zemědělské půdy 500/1, může v budoucnu umožnit další využití zbývající zemědělské půdy, k možnému dalšímu spekulativnímu zhodnocení a tím úplné ztrátě zemědělské půdy o velikosti 8856 metrů.
Žádáme o souhlas majitelů pozemků 466 a 508/1 a současně žádáme o zrušení vyčlenění pozemku Z10, neboť je v přímém rozporu – vyčlenění proběhlo protizákonně.

- ❖ zastavitelná plocha je vymezena pouze v rámci projednání územního plánu nebo jeho změny na základě zákonem stanoveného pořizovacího procesu. Souhlas majitelů pozemků v rámci procesu pořízení územního plánu není požadován. K protizákonnému vymezení zastavitelné plochy Z10 nedošlo, protože se jedná v této chvíli pouze o návrh, který není projednán a následně vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Důl.

7) K „zastavitelnému“ pozemku Z 10, nevede odpovídající přístupová cesta. Dopravu je nutné řešit průjezdem po úzké cestě okolo našeho pozemku 499/1 a železniční tratě. Navazuje úzká, neudržovaná polní cesta, podél železniční tratě, s nezpevněnými okraji – viz pozemek 608.

K pozemku Z10 „zastavitelné ploše“ je následně nutné pokračovat směrem od železniční tratě, přes celý pozemek 500/1, zde není přístupová cesta ale pole.
Uvedený přístup k zastavitelnému pozemku, dle našeho názoru, neumožňuje vjezd vozidel Záchranné služby, Hasičského záchranného sboru, též může ohrozit železniční dopravu vzhledem k těsné návaznosti, s využitím vozidel pro hospodářskou potřebu.
Žádáme o znalecký posudek a souhlas:

a) Okresní správy silnic
b) Zdravotní záchranné služby
c) Hasičského záchranného sboru
d) Českých drah
e) Sdělení majitele jaké bude používat hospodářské stroje, které vyžadují výstavbu hospodářské budovy a druh chovu hospodářských zvířat.

❖ přístup na zastavitelnou plochu byl na základě této připomínky doplněn řešením přístupu z obecního pozemku parc č. 608 v k. ú. Důl nově navrženou zastavitelnou plochou rozdílného způsobu využití - veřejné prostranství. Toto řešení bude projednáno v rámci veřejného projednání.

8) K „zastavitelné ploše“ Z 10, není možné v současné době zajistit přívod elektrické energie.
Na náš pozemek 499/1, je veden elektrický proud podzemním kabelem, který je omezen kapacitou – zatížením. Z tohoto důvodu neumožníme připojení na náš elektrický přívod.
Žádáme o sdělení jakým způsobem majitelé pozemku Z10 na pozemku 500/1, budou řešit elektrické připojení pro hospodářský objekt, spolu s plánem přípojky a souhlasem Energetických závodů. Současně doplňujeme, že neumožníme pro připojení elektrické energie pozemky 468/1 a 468/2.

❖ - způsob napojení je součástí dokumentace pro územní řízení a stavební povolení konkrétního záměru.

9) Přípojku vody lze řešit „snad“ připojením na hlavní vodovodní řad, odpadní vodu septikem. Žádáme o vyjádření a souhlas s připojením na hlavní vodovodní přívod a odborné stanovisko, posouzení vlivu odpadních vod, Místní úřad Důl, vzhledem k blízkosti lesa a kompetentní úřad „vodovody a kanalizace“, vzhledem k uvažovanému chovu hospodářských zvířat, výstavbě hospodářského objektu, v blízkosti vodního zdroje „Kejtův potok“ a posudek odboru životního prostředí.

❖ - způsob napojení je součástí dokumentace pro územní řízení a stavební povolení konkrétního záměru.

10) Na pozemku 468/1, 468/2 se nachází silně ohrožený druh - chráněná květina „Sasanka lesní“ a další vzácné jehličnany, které jsme vysadili. Též velká mraveniště – mravenec lesní, žába ropucha, plazy – užovky, slepýši a hlemýždi. Též se hojně vyskytuje v celém okolí srnčí, zajíci a velké množství zpěvného ptactva. Pozemky se nachází pod úrovní pozemku 500/1 – zastavitelné plochy. Domníváme se, že plánované vyčlenění zastavitelné plochy a následná stavba, může ohrozit vzácné rostliny, jehličnany a chráněné živočichy.
Žádáme o posouzení vlivu a odborný posudek Ochránců životního prostředí.
Viz. ÚP, Str. 29 – 14.1 Pozemky určené k plnění funkce lesa.

F „ Na koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Důl je vyznačena 50-ti metrová vzdálenost od kraje lesa – PUPFL (50 m od hranice stávajících lesních pozemků). S jakoukoliv stavbou v této 50-ti metrové vzdálenosti od kraje lasa musí být udělen souhlas (výjimka) dle par. 14 lesního zákona č. 289/1993 Sb., v platném znění“.
Parcela 500/1 – Z10, přímo navazuje na okraj lesa – pozemek 466.

❖ - dopad stavby na životní prostředí a další zákonem chráněné požadavky se posuzují až v konkrétní dokumentaci pro územní řízení a stavební povolení.

11) Parcelu 499/1 využíváme k rekreaci spolu s rekreačním obydlím č. ev. 25. Plánovanou výstavbu bude provázet hluk, prach a různé výpary z motorových vozidel a chovu hospodářských zvířat, které též naruší klid živočichů a ohrozí veškerou faunu. Vzhledem k našemu věku a častým nemocem může „zastavitelná plocha – parcela Z10“ a následná hospodářská stavba, na pozemku Z 10, zcela zásadně ovlivnit náš zdravotní stav s důrazem na zdraví manželky - zhoršit současné dýchací a srdeční problémy. Zdravotní posudek můžeme na požádání doložit. Naše parcela 499/1 je určena k rekreačním účelům.
Žádáme o sdělení jakým způsobem majitel těmto vlivům zamezí, posouzení a posudek odboru životního prostředí na výstavbu hospodářského objektu a posudek zdravotního odboru.
Viz ÚP, Str. 31 „Plocha Z 10, určená pro zemědělskou prvovýrobu je vymezena na základě požadavku konkrétního vlastníka, který zde na pozemku p.č. 500/1 k.ú. Důl hospodaří. Na části tohoto velkého pozemku, na ploše Z 10, potřebuje umístit zázemí – hospodářskou budovu.“
Pozemek 500/1 má smluvně v pronájmu Zemědělské družstvo Velká Chyška, majitel pozemek nikdy neobhospodařoval, naopak „pouze“ pobírá odměnu za pronájem zemědělské půdy. Výstavba hospodářské budovy uprostřed pozemku Z10, je pouze záminka k umožnění výstavby rodinného domku.

❖ - dopad stavby na životní prostředí se posuzuje v konkrétní dokumentaci pro územní řízení a stavební povolení. Následná stavba musí splňovat hlavní a přípustné využití plochy dle konkrétních podmínek plochy s rozdílným způsobem využití.

12) Vzhledem k tomu, že o záměru vyčlenit zastavitelnou plochu Z10, na parcele 500/1, jsme nebyli informováni, ani majitelé pozemků 466 a 508/1, žádáme o včasné zasílání zákonných oznámení.
Z výše uvedených důvodů, je dle našeho názoru, krajně nelogické a nevhodné, vyčlenění zastavitelné plochy Z10, na parcele 500/1 a nemá zákonné opodstatnění.
Tímto žádáme o zrušení návrhu na vyčlenění „zastavitelné plochy Z 10, na parcele 500/1, Územního plánu obce Důl, část obce Nová Ves, Katastrální území Důl, okr. Pelhřimov, majitelů p. Lastomirského Martina a p. Lastomirské Veroniky, bytem nám. Svobody 168,395 01 Pacov.
Domníváme se, že jde o spekulativní postupy majitelů pozemku 500/1.
1) hospodaření (nehospodaření) + vyčlenění pozemku Z10
2) vyčlenění zastavitelné plochy Z10 + stavba hospodářské budovy
3) změna na stavební pozemek + stavba obytného domku

Postupy jsou plánovány ze spekulativních důvodů – umožnění stavby uprostřed orné půdy, mimo zastavěnou obec.

- návrh územního plánu, jeho podoba a rozhodnutí je v samostatné působnosti zastupitelstva obce Důl dle § 5 odst. 5 stavebního zákona. Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotili výše uvedené připomínky a doporučují zachování původního návrhu s doplněním přístupové komunikace jako návrhové plochy veřejného prostranství projednat ve veřejném projednání.

  Veškeré navrhované změny ÚP Důl jsou navržené na základě „podjatosti“ Místního úřadu Důl k celé naší rodině, důvody umístnění parcely Z10 na pozemku 500/1 s umožněním výstavby hospodářské budovy jsou naprosto v rozporu s uvedeným v ÚP Důl a neodpovídající státní zemědělské politice o ochraně půdního fondu.
  To, že se jedná o „podjatost“ Místního úřadu Důl, též svědčí zařazení chalupy mého bratra Jiří Rysla do seznamu „chráněná památka“ místního významu a to přesto, že jsou v Nové Vsi další mnohem starší chalupy. Chalupa čp. 15, byla celá přestavěna cca před 30 roky otcem Václavem Ryslem. Má velká dvojdílná a trojdílná okna, železná vrata do stodoly, štíty rovné.
  Žádáme o posouzení architekta, odborníka z Památkového úřadu.
  Viz ÚP, Str. 15: Památky místního významu - Chalupa č. 15, majitel Jiří Rysl
- o podobě územního plánu rozhoduje kolektivní orgán – Zastupitelstvo obce Důl vzešlé z komunálních voleb. Veřejný funkcionář je povinen při jednání orgánu územního samosprávného celku, ve kterém je oprávněn hlasovat, oznámit svůj poměr k projednávané věci, jestliže se zřetelem k výsledku projednání věci by mu mohla vzniknout osobní výhoda nebo újma anebo má-li na věci jiný osobní zájem. Toto neplatí, jde-li jinak o prospěch nebo zájem obecně zřejmý.

- k připomínce, že nemovitost čp. 15 v místní části Nová Ves je vedena jako objekt se zachovalým rázem lidového stavitelství sdělujeme následující: podklady byly převzaty z Územně analytických podkladů ORP Pacov z roku 2008, které zpracovala na základě průzkumu území společnost IRI s.r.o. Nemovitost byla vyhodnocena jako objekt se zachovalým rázem lidového stavitelství. Do poslední aktualizace roku 2016 nebyla provedena revize těchto významných staveb, proto byl předaný podklad zahrnutý do návrhu územního plánu. V rámci další aktualizace v roce 2020 může dojít k přehodnocení těchto staveb.

  Z výše uvedených důvodů žádáme o zřízení nezávislé komise, složené se zástupců stavebního úřadu, zemědělské správy, odboru životního prostředí, zástupců Místního úřadu Důl za účasti majitelů p. Lastomirského, p. Lastomirské (500/1, Z10), odpůrců p. Rysla p. Ryslové (499/1, 468/1, 468/2) a majitelů pozemků 466 a 508/1, v rámci místního šetření k posouzení vhodnosti změny pozemku Z10 na zastavitelné území.
  Současně žádáme o zrušení vyčleněného pozemku Z10 na parcele 500/1, které proběhlo protizákonně.
- projednání proběhne v souladu s postupem pořízení územního plánu dle § 44 – § 54 stavebního zákona.

  Žádáme o přepracování návrhu Územního plánu Důl

  Důvody: viz výše.

- **<u>Připomínka od Mgr. Václava Rysla</u>**
  obdržená dne 30. 5. 2018:

  Žádost o souhlas se změnou pozemku 468/1 na zastavitelný pozemek.
  Žádám o souhlas s vyčleněním pozemku 468/1 na zastavitelný pozemek v Nové Vsi, k. ú. Důl, v souladu s návrhem nového Územního plánu.
  Důvody. Na pozemku 468/1 plánuji vybudování oploceného sadu. Oplocení je nutné vzhledem k ochraně před zvěří.
  Současně plánuji vybudování potřebné hospodářské budovy pro údržbu a skladování ovocných produktů.
  Pozemek 468/1 plynule navazuje na okraj vesnice Nová Ves.
  Příjezd na pozemek budu řešit přes pozemky 499, připojení na elektrickou energii z pozemku 499.

  ❖ zastavitelní plocha Z10 bude navýšena o část výše uvedeného pozemku, který navazuje na řešenou plochu – Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba. Severní hranici plochy bude tvořit liniová stavba vodovodu.

  Žádost o souhlas se změnou pozemku 468/2 na zastavitelný pozemek.
  Žádám o souhlas s vyčleněním pozemku 468/2 na zastavitelný pozemek v Nové Vsi, k. ú. Důl, v souladu s návrhem nového Územního plánu.
  Důvody. Na pozemku 468/2 plánuji vybudování oploceného sadu. Oplocení je nutné vzhledem k ochraně před zvěří.
  Současně plánuji vybudování potřebné hospodářské budovy pro údržbu a skladování ovocných produktů.
  Pozemek 468/2 plynule navazuje na okraj vesnice Nová Ves.
  Příjezd na pozemek budu řešit přes pozemky 499 a 468/1, připojení na elektrickou energii z pozemku 499.

  ❖ pozemek je celý zarostlý náletovými dřevinami, nachází se za liniovou stavbou technické infrastruktury vodovodu a je již značně svažitý, z tohoto důvodu se zde již nedoporučuje rozšíření zastavitelné plochy výroby a skladování – zemědělská výroba.

Zohlednění podaných připomínek:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotili výše uvedené připomínky a doporučují tuto úpravu řešení návrhu územního plánu pro veřejné projednání:

- Zachovat původní návrhovou plochu Z10 v rozdílném způsobu využití – Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba.
- Na základě připomínky zvětšit návrhovou plochu Z10 o část pozemku parc. č. 468/1 v k. ú. Důl o 0,0300 ha v rozdílném způsobu využití – Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba.
- Doplnit příjezdovou komunikaci v návrhové ploše rozdílného způsobu využití – Plochy veřejných prostranství na pozemku parc. č. 500/1 v k. ú. Důl.
- Tímto řešením bylo částečně vyhověno požadavkům Mgr. Václava Rysla.

18. VYHODNOCENÍ NÁMITEK

- Námitka podaná Mgr. Václavem Ryslem, Valentova 1729/17, 149 00 Praha 4 dne 22. 5. 2019 + Dodatek k námitce "Žádost o vyčlenění pozemku 468/1 a pozemku 468/2 na zastavitelné území", podaný dne 29. 5. 2019. Tyto podané námitky lze zařadit do tří okruhů:

1. **Požadavek na rozšíření zastavitelné plochy na pozemcích parc. č. 468/1 a 468/2 v k. ú. Důl:**

   Opětovně Vás žádám o vyčlenění pozemku 468/1 a pozemku 468/2, katastrální území Důl, na zastavitelné území. Na pozemcích 468/1 a 468/2 plánuji vybudování oploceného sadu, včelín a čistírnu odpadních vod, sklep a budovu na stroje. Oplocení je nutné jako ochrana před zvěří.
   Na základě osobního jednání, jsem Vám doporučeně zaslal v květnu 2018, žádost o vyčlenění - změnu, kterou jsem současně zaslal na vědomí, e-mailem, Místnímu úřadu Důl.
   Pozemky plynule navazují na okraj vesnice Nová Ves, půda je velmi nízké bonity, nejsou v pronájmu zemědělského družstva. Pozemky byly již osázeny několika ovocnými a okrasnými stromy.
   Na pozemcích 468/1 (2179 metrů čtverečních) a 468/2 (2763 metrů čtverečních) chceme podnikat v oblasti ovocnářství a včelařství. Na pozemky vysadíme ovocné stromy, které bude nutné chránit oplocením proti okusování lesní zvěří.
   Připravujeme: umístění většího množství včelstev (včelí farmu) se zázemím - budovou na vytáčení medu a uskladnění mezistěn a všech dalších potřeb pro včelaření, vybudování sklepa - skladu na ovoce. Chceme vybudovat čistírnu odpadních vod spolu s podzemním umístněním nádrže na dešťovou vodu a s provedením rozvodů na zavlažování, budovu - zázemí na uskladnění strojů a veškerého nářadí.
   Uvedené pozemky jsou velmi nízké bonity. Tím, že je zušlechtíme, zlepšíme celkovou kvalitu pozemků a též jistě nastane kvalitativní zlepšení pro celou obec. Osázení stromky též částečně zamezí rychlé ztrátě dešťové vody.
   Přístup k vedení hlavního vodovodního řadu lze zajistit vymezením nezastavitelného pásu mezi pozemky 499/1 a 468/1.
   Pozemky 468/1 a 468/2 přímo navazují na okraj obce.
   V rámci veřejného projednání nového územního plánu - katastrální území Důl, dne 19. 6. 2019, na Obecním úřadě Důl, nebylo vyhověno mé žádosti o vyčlenění pozemků 468/1 a 468/2 na zastavitelné území - katastrální území Důl.
   Žádost na vyčlenění pozemků 468/1 a 468/2, katastrální území Důl, jsem zaslal doporučené včas s velkým časovým předstihem.
   Průběžně dle požadavků Stavebního úřadu Pacov, několikrát doplnil a vysvětlil záměr zástavby.
   Přesto, pozemky 468/1 a 468/2, ani nebyly zakresleny v návrhu územního plánu Důl. Důvody mi nebyly sděleny.
   Opětovně žádám o jejich vyčlenění - zařazení do návrhu a opětovné nové projednání územního plánu. Případně o sdělení důvodů záporného stanoviska.

   Námitce se vyhovuje.

   Původní rozšíření zastavitelné plochy Z10 na základě připomínky obdržené ve společném projednání byla navýšena o část pozemku parc. č. 468/1 v k. ú. Důl, který navazuje na řešenou plochu – Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba. Severní hranici plochy

pak tvořila liniová stavba vodovodu. Pro přístup na tento pozemek byla nově vymezena příjezdová komunikaci v návrhové ploše rozdílného způsobu využití – Plochy veřejných prostranství na pozemku parc. č. 500/1 v k. ú. Důl.
Na základě nesouhlasu s tímto vymezením a doplněním konkrétního záměru využití pozemků parc. č. 468/1 a 468/2 v k. ú. Důl v grafické příloze podané dne 22. 5. 2019 se vyhovuje tímto způsobem:
V návrhu ÚP Důl byla upravena rozloha (0, 3900 ha) zastavitelné plochy Z10, určené pro VZ zemědělskou prvovýrobu a nově vymezena navazující nová plocha Z13, určená pro ZS - zeleň sídelní, sady a zahrady o rozloze 0, 2800 ha.

2. Nesouhlas s vymezením návrhové plochy Z10 na pozemku parc č. 500/1 v k. ú. Důl:

Též nebylo vyhověno dalším připomínkám zaslaných včas:
1) Nesouhlasíme s výstavbou hospodářského objektu na pozemku Z10. Na sousední parcele se nachází chata číslo evidenční 25, je užívána k rekreačním účelům - výstavba hospodářského objektu na parcele Z10 (pozemek 500/1) vážným způsobem naruší životní prostředí - hospodářské odpady, odpadní vody.
2) Pozemek Z10 (500/1) se nachází v blízkosti lesa.
3) Na pozemku Z10 se nachází hlavní vodovodní vedení pro Novou Ves, na předloženém návrhu nového územního plánu, v rámci veřejného projednání, dne 19. 6. 2019 vedení nebylo uvedeno.
4) Žádost o výstavbu hospodářského objektu na pozemku Z10 (500/1) byla důvodem k návrhu pozemku na zastavitelný. Žádáme o zrušení výstavby hospodářského objektu - změnu využití.
Pozemek 500/1 je nejkvalitnější zemědělská půda - vyčlenění pozemku Z10 představuje ztrátu zemědělské půdy. Naše pozemky 468/1 a 468/2, velmi nekvalitní zemědělské půdy ve svažitém terénu nebyly v návrhu územního plánu uvedeny a tím žádost o vyčlenění nebyla akceptována.
Projednávaný územní plán dne 19. 6. 2019 se nám jeví v části našich pozemků a sousedního pozemku jako nevyvážený, jednostranně zvýhodňující žadatele o vyčlenění pozemku Z10.
Z uvedených důvodů žádáme o nové projednání územního plánu katastrální území Důl.

Námitka se zamítá.

Územním plánem se ještě nepovolují stavby, pouze se mění způsob využití daných ploch. Dopad stavby na životní prostředí se posuzuje v konkrétní dokumentaci pro územní řízení a stavební povolení. Následná stavba musí splňovat hlavní a přípustné využití plochy dle konkrétních podmínek plochy s rozdílným způsobem využití.

Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. I z tohoto důvodu byla návrhová plocha Z10 na parc. č. 500/1 v k. ú. Důl vymezena pouze na části tohoto pozemku v ploše 1100 m^2

Stavba musí být navržena tak, aby byla zejména v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, s obecnými požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby a požadavky jiných právních předpisů.

K zastavitelné ploše Z10 bylo vydáno souhlasné stanovisko Krajským úřade Kraje Vysočina odborem životního prostředí a zemědělství, jako orgánem ochrany zemědělského půdního fondu ze dne 4. 5. 2018 pod čj. KUJI 29192/2018, OZPZ 1992/2016.

3. **Nesouhlas s vymezenou trasou stávajícího vodovodu v Koordinačním výkresu u parcel č. 468/1, 468/2 a 500/1 v k. ú. Důl:**

V rámci veřejného projednání nového územního plánu - katastrální území Důl, dne 19. 6. 2019, na Obecním úřadě Důl, jsem opětovně upozornil na neodpovídající trasu vedení hlavního vodovodního potrubí pro Novou Ves.
Odpovídající trasa vodovodního potrubí je vedena na okraji pozemku 500/1, podél lesa, pokračuje mezi pozemky 468/1 a 499 (kolem oplocení zahrady) směrem k vodojemu. Tuto trasu vodovodu lze svědecky prokázat a jistě též zaměřit (výkopových prací se zúčastnili občané Nové Vsi).
Na neodpovídající trasu vedení hlavního vodovodního potrubí pro Novou Ves jsem již několikrát písemně upozornil Stavební úřad Pacov.
Z tohoto důvodu nesouhlasím s výchozí neodpovídající trasou vedení vodovodního potrubí, uvedenou v novem návrhu územního plánu.
Územní plán je nutné upravit dle skutečnosti a nově projednat.

Námitka se zamítá.

Trasa vodovodního potrubí je součástí předaných Územně analytických podkladů projektantovi. Tyto podklady pořizuje úřad územního plánování pro svůj správní obvod v podrobnosti a rozsahu nezbytném pro pořizování územních plánů a regulačních plánů.

Územně analytické podklady pořizuje příslušný pořizovatel na základě průzkumů území a na základě údajů o území, kterými jsou informace nebo data o stavu území, o právech, povinnostech a omezeních, která se váží k určité části území, například ploše, pozemku, přírodnímu útvaru nebo stavbě, a která vznikla nebo byla zjištěna zejména na základě právních předpisů a dále informace nebo data o záměrech na provedení změny v území. Údaje o území zahrnují i informace o jejich vzniku, pořízení, zpracování, případném schválení nebo nabytí platnosti a účinnosti.

Trasa vodovodu byla do územního plánu zapracovány z předaných Územně analytických podkladů, ve kterých byla aktualizována a projednána při aktualizaci ÚAP v roce 2012. Jiné podklady o trase vodovodu nebyly pořizovateli předány.

Údaje o území poskytuje pořizovateli orgán veřejné správy, jím zřízená právnická osoba a vlastník dopravní a technické infrastruktury (dále jen "poskytovatel údajů") v digitální formě bezodkladně po jejich vzniku nebo po jejich zjištění, přitom zodpovídá za jejich správnost, úplnost a aktuálnost. Poskytovatel údajů, který nesplní výše uvedenou povinnost, nebo prokáže-li se, že poskytovatel údajů neupozornil na nesprávnost údajů o území jím poskytnutých, je povinen uhradit z toho vyplývající náklady na aktualizaci a změny územně plánovací dokumentace a na aktualizaci územně analytických podkladů.