

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU PETROVICE I

(Návrh)
říjen 2018

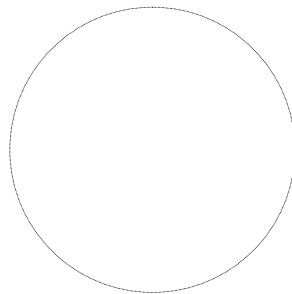
Pořizovatel: Městský úřad Kutná Hora
Odbor regionálního rozvoje a územního plánování
Havlíčkovo náměstí 552
284 01 Kutná Hora

Zadání je zpracováno v souladu s ust. § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Stavební zákon).

Zadání je zpracováno v souladu s §11 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v rozsahu přílohy č. 6 této vyhlášky.

Schváleno usnesením Zastupitelstva Obce Petrovice I

č. ze dne.....



.....
Bc. Kristýna Jirkovská
místostarostka

otisk úředního razítka

.....
Josef Jaruněk
starosta

Obsah zadání Územního plánu Petrovice I:

- 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;
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Použité zkratky:

ČR	Česká republika
KÚ	katastrální území
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

Vymezení řešeného území:

Řešené území odpovídá správnímu území obce Petrovice I (okres Kutná Hora), které tvoří pět katastrálních území – Petrovice I (720224), Michalovice (720208), Újezdec (720241), Senetín (720232) a Hološiny (720194). Obec má pět stejnojmenných místních částí.

Obec nemá platný územní plán. O jeho pořízení rozhodlo Zastupitelstvo Obce usnesením č. 314 ze dne 30.5.2018 o pořízení Územního plánu Petrovice I, dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

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

a.1. Ochrana a rozvoj hodnot území

(1) Vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel (dle článku 1 ZÚR Středočeského kraje). Návrh ÚP Petrovice I musí být zaměřen především na vytváření podmínek pro zlepšování možnosti hospodářského uplatnění v území a ochranu hodnot území, zejména příznivého životního prostředí a soudržnosti obyvatel území. Řešené území není dle PÚR ČR součástí žádné rozvojové osy. Dle ZÚR Středočeského Kraje je součástí specifické oblasti SOBk4 Dolní Kralovicko - Zbýšovsko.

(2) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty (dle článku 6 ZÚR Středočeského kraje). Přitom se soustředit zejména na:

- zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
- upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
- vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

(3) Definovat podmínky pro ochranu nemovitých kulturních památek a dalších kulturně hodnotných objektů v řešeném území. A tyto nemovité kulturní památky vyznačit v grafické části ÚP. Podmínky ochrany by ale neměly nadměrně bránit jejich využití (dle článku 14 PÚR ČR).

(4) Respektovat urbanistické hodnoty v řešeném území, především ráz původní urbanistické struktury v řešeném území a struktury osídlení, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Urbanistické hodnoty ochraňovat především vhodným situováním rozvojových ploch a stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání zástavby.

(5) Respektovat limity přispívající k ochraně krajinného rázu, případně vhodnými plochami eliminovat negativně působící vlivy.

(6) Dodržovat zejména následující zásady ochrany nezastavěného území a půdního fondu:

- Přednostně budou pro zástavbu využity především plochy uvnitř zastavěného území a proluky zastavěného území.
- Ve volné krajině nebudou vznikat nová zastavitelná území.
- Rozvíjet zastavěné území jako kompaktní útvar. Zastavitelné plochy budou navazovat na zastavěná území především tak, aby ucelovaly jejich tvar a byla minimalizována fragmentace zastavěného území.
- Zastavitelné plochy budou vymezeny pouze v nezbytně nutném rozsahu.
- Pro zástavbu využívat přednostně stávající nezemědělské půdy.
- Při návrhu zastavitelných ploch připustit zábor půd I. a II. třídy ochrany pouze výjimečně, a to v odůvodněných případech. Budou dodrženy zásady ochrany zemědělského půdního fondu - § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

(7) Respektovat limity využití území dle ZÚR Středočeského Kraje a tyto limity zpracovat do návrhu ÚP. Především se jedná o následující limity:

- Plocha nadregionálního biokoridoru: NK 61 Štěchovice – Chraňbožský les
- Plocha regionálního biokoridoru: RK 1305 Paběnický les – Řeplice
- Územní rezerva pro koridor vysokorychlostní tratě (VRT)
- Trasu stávajícího VVTL plynovodu

(8) Respektovat limity využití území dle ÚAP ORP Kutná Hora a tyto limity zapracovat do návrhu ÚP. Především se jedná o následující limity:

Přírodní limity – památné stromy:

- Památné stromy v k.ú. Michalovice a v k.ú. Petrovice I.

Přírodní limity – půdní fond:

- vysoce chráněné druhy půd - I. a II. třída ochrany
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pásmo 50 m od hranice lesa

Přírodní limity – ÚSES:

- plochy biocenter a biokoridorů

Přírodní limity – vodohospodářství:

- vodní plochy a toky
- existence vodního zdroje a jeho ochranných pásem 2. Stupně

Limity stávající infrastruktury:

- ochranné pásmo silnice
- ochranné pásmo elektrického vedení
- ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení
- radioreléové paprsky a jejich ochranná pásma

Limity kulturně historických hodnot v území:

- jednotlivé nemovité kulturní památky

a.2. Celková urbanistická koncepce

(9) Územní rozvoj bude navržen tak, aby byl zajištěn udržitelný rozvoj sídel v řešeném území a současně byl úměrný jejich významu a postavení v sídelní struktuře Středočeského kraje.

(10) Preferovat intenzifikaci zastavěného území před rozšiřováním zástavby do volné krajiny.

(11) Při návrhu nových zastavitelných ploch preferovat přirozené návaznosti na dochovanou urbanistickou strukturu sídla.

(12) Dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků (dle článku 16 PÚR ČR).

(13) Vytvořit podmínky pro revitalizaci nevyužitých objektů a areálů v řešeném území (dle článku 19 PÚR ČR) před zástavbou na nových zastavitelných plochách.

(14) Rozvoj objektů individuální rekreace umožnit pouze ve výjimečných případech.

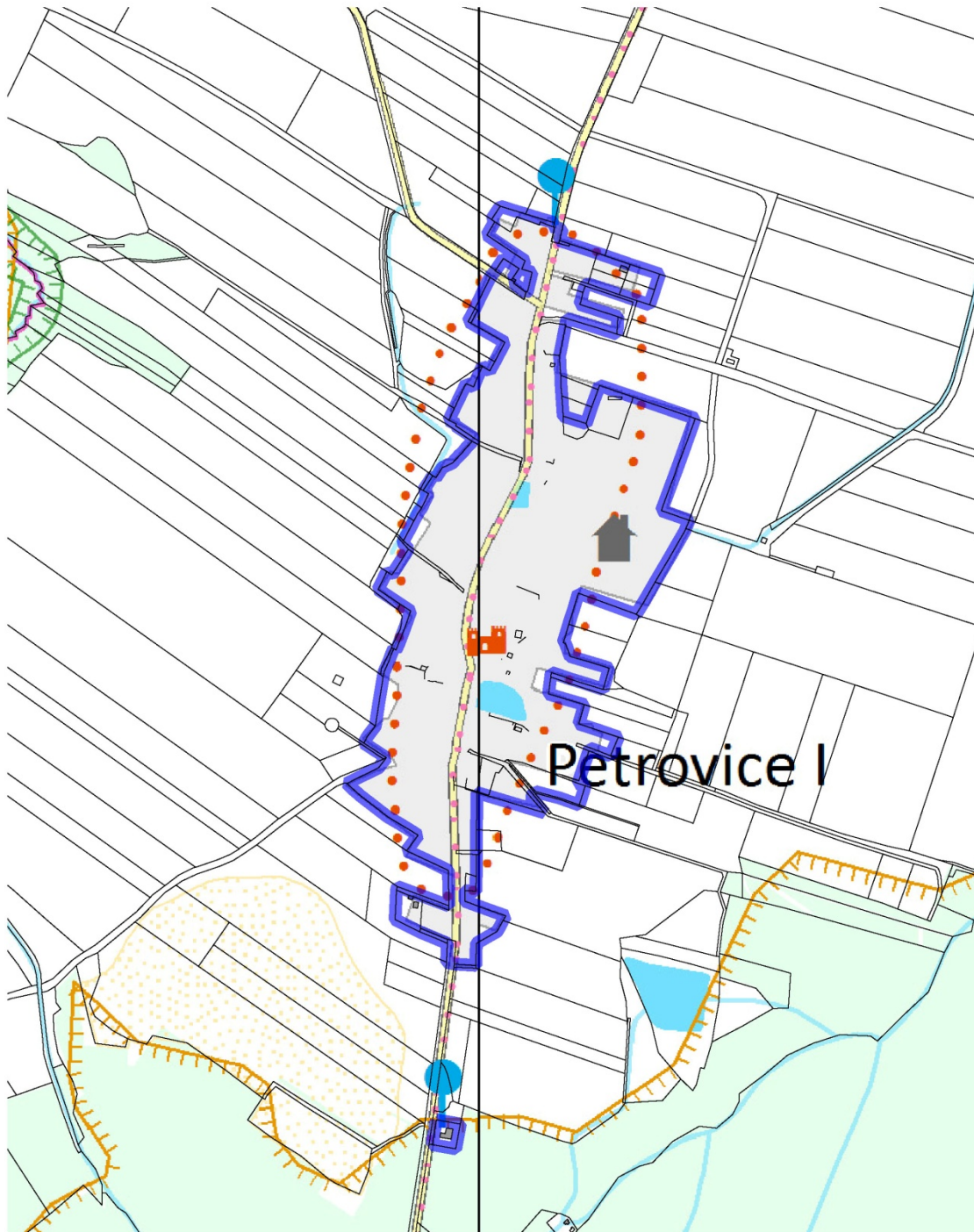
(15) Zastavěné území vymezit dle § 58 zák.č.183/2006 Sb. ke dni aktualizace katastrální mapy. Zastavěné území bude vymezeno i s ohledem na využívání ploch a skutečné zastavění.

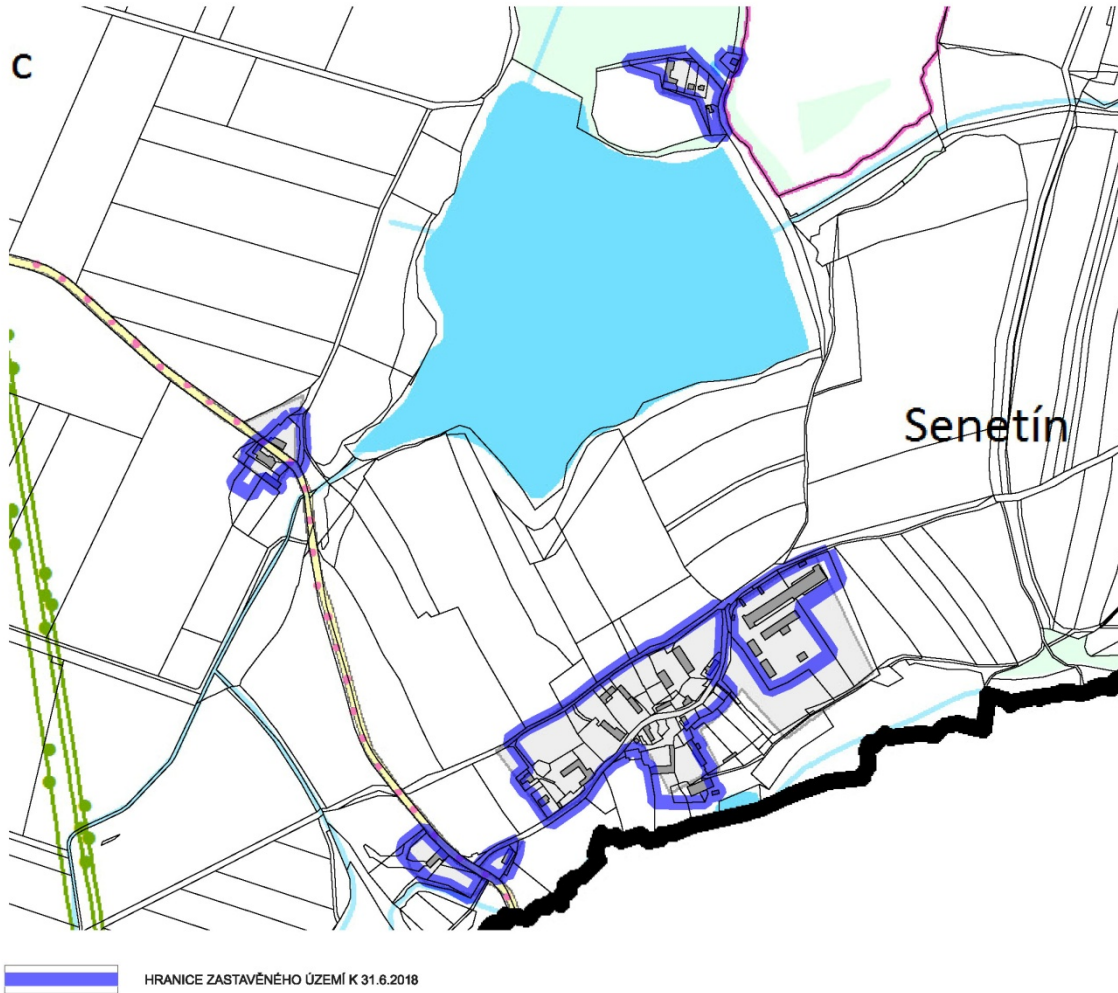
(16) Urbanistickou koncepci uplatňovat především formou členění území na plochy s rozdílným způsobem využití a definováním jejich podmínek.

(17) Bude vymezen systém sídelní zeleně. Pro plochy sídelní zeleně budou definovány podmínky využití, které budou zajišťovat její ochranu před nežádoucími zásahy.

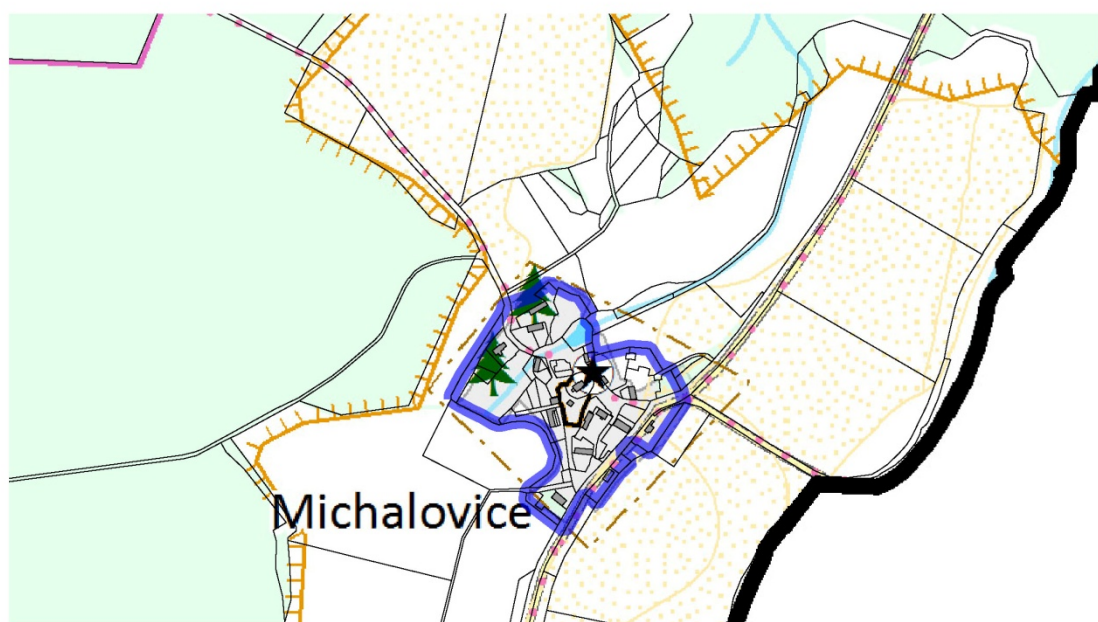
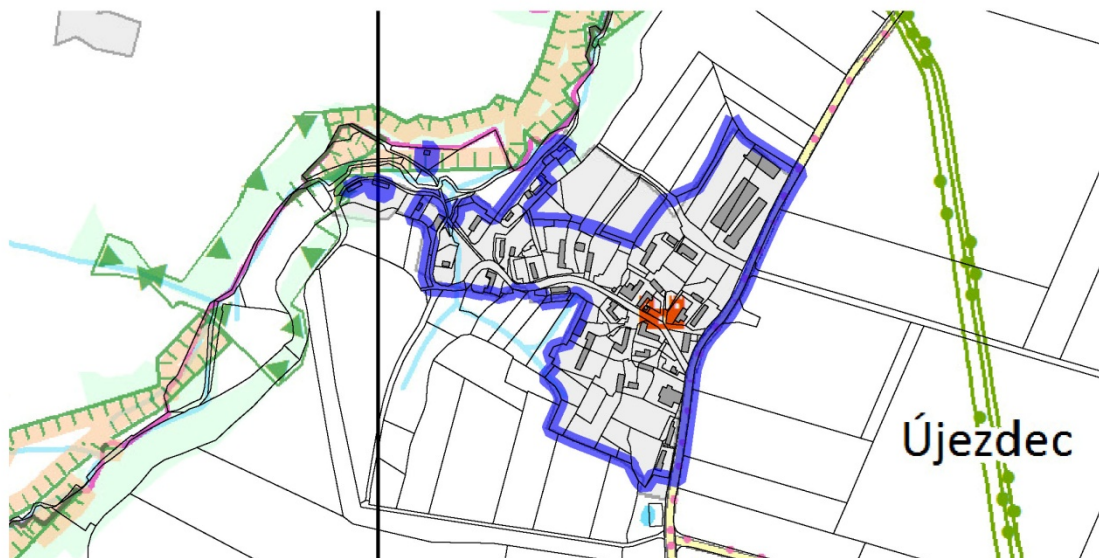
(18) Podmínky využití zastavitelných ploch pro výrobu definovat tak, aby neumožňovaly umístění záměrů, které podléhají posuzování vlivu na životní prostředí.

(19) Vyloučit možnosti vzniku staveb či aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku nebo zhoršovat podmínky pro udržitelný rozvoj území.





JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽITÝ VÝŘEZ VÝKRESU HODNOTY ÚAP ORP KUTNÁ HORA



JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽITÝ VÝŘEZ VÝKRESU HODNOTY ÚP ORP KUTNÁ HORA

 HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 31.6.2018

a.3. Koncepce veřejné infrastruktury

- (20) Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny (dle článku 23 PÚR ČR).
- (21) Úroveň technické infrastruktury, zejména zpracování odpadních vod, koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti (dle článku 30 PÚR ČR).
- (22) Umožnit rozvoj veškeré místně dostupné dopravní a technické infrastruktury i uvnitř zastavitelných ploch.
- (23) Stanovit povinnost separace dešťových a splaškových vod. Dešťové vody likvidovat v maximální možné míře na stavebním pozemku.
- (24) Jako veřejná prostranství budou vymezeny především plochy v centru obce a v návaznosti na nejvyužívanější komunikace.
- (25) Veřejná prostranství nově vymezit ve vazbě na zastavitelné plochy pro bydlení v minimálním rozsahu dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.. Veřejná prostranství vymezit tak, aby jejich poloha měla urbanistickou logiku, aby členila uliční koridory, a aby umožňovala výsadbu sídelní zeleně, výstavbu dětských hřišť, umístování městského mobiliáře apod.

a.4. Koncepce uspořádání krajiny

- (26) KÚ Petrovice I je v ZÚR Středočeského kraje zařazen mezi krajinu relativně vyváženou (N). Respektovat následující zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území (dle článku 219 ZÚR Středočeského kraje):
- dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
 - změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.
- (27) Vymezit v řešeném území strukturu ÚSES, zejména za následujících podmínek:
- Struktura ÚSES bude převzata z aktuálních ÚAP. Provéřit síť ÚSES s ohledem na její provázanost a funkčnost a popř. navrhnout její doplnění a úpravy.
 - Bude zajištěna koordinace prvků ÚSES na hranicích řešeného území (koordinace se stávající i rozpracovanou ÚPD sousedních obcí).
 - Návrh ÚSES bude zpracován dle aktuální metodiky MŽP pro tvorbu ÚSES.
- (28) Chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu.
- (29) Vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů v řešeném území a pro jejich šetrné využívání.
- (30) Vytvořit podmínky pro zvyšování retenční schopnosti krajiny.
- (31) Preferovat využití volných ploch v zastavěném území sídel, zejména proluk a území s možností přestavby před vymezováním zastavitelných ploch ve volné krajině.
- (32) Záběr PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech.
- (33) Podél vodních toků zachovat nezastavitelný manipulační pruh o šířce min. 6 m od břehu.

(34) Rozvíjet systém mimosídlních cest a zvyšovat prostupnost krajiny. Pro podporu průchodnosti krajiny bude řešena doprovodná zeleň v krajině podél cest, remízku či mezi jako interakční prvky.

(35) Definovat a upřesnit, ve kterých plochách je vhodné umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

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

(36) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, řešit ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu (dle článku 28 PÚR ČR). Koncepti dlouhodobého rozvoje bude proto případně možné charakterizovat vymezením ploch územních rezerv. Při řešení veřejné infrastruktury bude zohledněna existence vymezených územních rezerv a jejich výhledový způsob využití.

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

(37) Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny navržené stavby dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a občanského vybavení.

(38) Jako veřejně prospěšné opatření bude vymezeno založení ÚSES.

(39) Asanační zásahy nejsou požadovány.

(40) Možnost uplatnění předkupního práva pro stavby dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství bude individuálně posouzena na základě jejich charakteru.

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

(41) Potřeba vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie bude vyhodnocena podle předpokládané náročnosti koordinace záměrů v území a potřeby regulace zástavby v rámci jednotlivých zastavitelných ploch.

(42) V území nebudou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

(43) Zpracování variant řešení není požadováno. K projednání bude předložen invariantní návrh.

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

(44) Dokumentace ÚP Petrovice I bude po obsahové stránce zpracována v rozsahu požadavků na zpracování územního plánu (viz příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o

územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění).

(45) Jako referenční mapový podklad bude použita aktuální digitální katastrální mapa.

(46) Návrh ÚP Petrovice I bude obsahovat:

A) Textová část

- průvodní zpráva v členění dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

B) Grafická část

- výkres základního členění území 1: 5 000
- hlavní výkres 1: 5 000
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000
- dle potřeby výkres pořadí změn v území

(47) Odůvodnění ÚP Petrovice I bude obsahovat:

A) Textová část

- průvodní zpráva v členění dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

B) Grafická část

- koordinační výkres..... 1: 5 000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000
- výkres širších vztahů 1: 50 000

(48) Počet kompletních tištěných vyhotovení ÚP Petrovice I společně s elektronickou formou ÚPD (ve formátu *.pdf) je k předání pořizovateli pro jednotlivé fáze projednávání stanoven takto:

- Návrh ÚP Petrovice I k projednání.....2 x
- Čistopis ÚP Petrovice I k vydání.....4 x

(49) ÚP Petrovice I bude zpracován v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů MINIS v aktuální verzi. Digitální data čistopisu územního plánu budou odevzdaná i ve formátech ArcGIS.

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

(50) Zastavitelné plochy budou zařazeny do ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, smíšené obytné a drobné výroby. V rámci těchto ploch bude vyloučeno umístování staveb a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše a nebudou obsahovat požadavky, které by svým rozsahem a charakterem zakládaly rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

(51) Pro stávající zastavěné plochy uvnitř zastavěného území určené pro výrobní aktivity bude stanovena podmínka, že negativní vlivy nepřekročí nad přípustnou mez hranice areálu.

(52) Do řešeného území nezasahuje evropsky významná lokalita (EVL) ani ptačí oblast.