

NÁVRH ZADÁNÍ
Změny č. I
územního plánu Herálec

červen 2013

OBSAH

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	3
	1. Urbanistická koncepce	3
	2. Koncepce veřejné infrastruktury	3
	3. Koncepce uspořádání krajiny	3
b)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	4
c)	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo....	4
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.....	5
e)	Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	5
f)	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	5
g)	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	5

Zastupitelstvo obce Herálec stanovuje pro zpracování změny č. I územního plánu následující 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

• Cíle zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce

- změnou způsobu využití ploch bývalé zemědělské usedlosti a části přilehlých pozemků umožnit účelné využití usedlosti s možností stavebního rozvoje. Tento cíl bude prověřen změnou č. I ÚP Herálec.
- v platném územním plánu Herálec je celkem 18,81 ha zastavitelných ploch pro bydlení a 0,40 ha ploch smíšených obytných, z toho je využito cca 14 %. Návrh změny územního plánu Herálec nárokuje 0,20 ha nových smíšených obytných území, což představuje 1 % stávajících území pro bydlení.
- změna v území je nárokována v nezastavěném území v ploše zemědělské z důvodu rozšíření stávající zemědělské usedlosti. Celkový nárůst ploch pro bydlení návrhem změny o cca 1 % je přijatelný a nebude znamenat v celkovém měřítku narušení stávající urbanistické koncepce platného územního plánu Herálec
- změnu ve využití ploch řešit v souladu se zásadou udržitelného rozvoje obce Herálec

• Ochrana hodnot území

- změna ve využití ploch nesmí mít nežádoucí dopad na ochranu krajinného rázu
- k řešení změny přistupovat citlivě s ohledem na blízkost II. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Žďárské vrchy

• Vztah k sídelní struktuře, dostupnost veřejné infrastruktury

- místem změny je osamoceně v krajině stojící stavení, které se nachází v k.ú. Český Herálec. Veřejná infrastruktura je dostupná v sídle Herálec
- požadovaná změna nebude vlastnosti ani charakter vztahů v území měnit

1. Urbanistická koncepce

- předmětem změny je prověřit změnu stávajícího způsobu využití plochy bydlení v rodinných domech (BR) na vhodnější lépe charakterizující způsob užívání nemovitostí plochu smíšenou obytnou (SO)
- z důvodu potřebného územního rozvoje prověřit možnost rozšíření zastavěného území, protože na stávající (zastavěné) ploše nelze řešit potřebné funkce usedlosti
- změna způsobu využití z plochy BR na plochu SO se bude týkat parc. st. č. 3 o výměře 0,01 ha
- změna způsobu využití z ploch zemědělského půdního fondu parc. č. 829/2 (orná půda) a parc. č. 813/1 (tpp) se bude týkat cca 0,20 ha
- předmět změny v rozhodující části zasahuje na BPEJ 9.50.11 (II. třída ochrany), z menší části na BPEJ 9.67.01 (V. třída ochrany). Na území je provedeno odvodnění pozemků (z údajů ÚAP i pod stávajícím historickým objektem)
- akceptovat hranici záplavového území významného vodního toku Svratka, které bylo vyhlášeno OkÚ Žďár nad Sázavou RŽP č.j. ŽP Vod 1765/01/KI ze dne 21.05.2001
-

2. Koncepce veřejné infrastruktury

- nemovitost (související se změnou č. I) je situovaná ve volné krajině a může využívat

občanskou vybavenost obce, napojení na nové sítě technické infrastruktury se neuvažuje

- dopravní obsluha plochy se děje po účelové jednopruhové komunikaci, která se odpojuje z účelové dvoupruhové komunikace typu P4/30 v úseku sídlo Herálec – vodojem. Nepředpokládat změnu dopravního napojení
- nemovitost se nachází mimo izochrony dostupnosti zastávek hromadné autobusové přepravy
- charakter zastavění nevyžaduje vymezovat plochy veřejných prostranství

3. Koncepce uspořádání krajiny

- nepřipustit výstavbu, která by výrazně porušila měřítko dané krajiny
- akceptovat zásady tradičního prostorového uspořádání volného zastavění v okrajové části sídla a jeho zasazení do krajiny
- akceptovat přírodní charakter území při bývalém i současném toku řeky Svratky
- akceptovat lokální biokoridor ÚSES při řece Svratce
- předmět změny se týká zastavěného území a vymezení zastavitelné plochy, tzn. řeší se zastavěné území, kde se neuplatňuje § 18 odst. 5 zák. č. 350/2013 Sb.

• Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR

Z PÚR ČR vyplývají pro změnu č. I ÚP tyto rámcové požadavky:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků
- vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny. Respektovat ÚSES a udržet či zvýšit ekologickou funkci krajiny
- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvl. odůvodněných případech

• Uplatnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Pro území Kraje Vysočina nebyl regulační plán vydán. Ze ZÚR Kraje Vysočina pro změnu č. I ÚP vyplývají tyto rámcové požadavky:

- vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních plánů obcí
- vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytváří image kraje, posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit na zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability, na minimalizaci záboru ZPF a negativních zásahů do PUPFL, ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokalit s vysokou hodnotou krajinného rázu, ochranu kvality životního prostředí, snižování potencionálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod
- soustředit se na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území, zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině
- předmět změny č. I ÚP se nachází v krajinném typu krajina lesozemědělská harmonická - akceptovat zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovené ZÚR
- předmět změny č. I ÚP se nachází v CHKO Žďárské vrchy, kde základní ochranné podmínky jsou dány § 26 zák. č. 114/1992 Sb. v platném znění

Předmět změny č. I ÚP resp. celé území obce Herálec se nalézá mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy, mimo specifické oblasti i mimo plochy a koridory dopravy i mimo plo-

chy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR i ZÚR Kraje Vysočina.

• Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP

- obec Herálec je dle hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území zahrnuta do skupiny obcí 2b s dobrým stavem životního prostředí a soudržnosti společenství obyvatel a špatným stavem na úseku hospodářského rozvoje. Řešení změny č. I ÚP na tomto hodnocení nemůže nic změnit
- plocha předmětu změny se nachází mimo v ÚAP identifikovatelných urbanistických problémů obce

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

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv není vyžadováno.

Politika územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje neuplatňuje na území obce Herálec vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Vymezení těchto ploch nevyplývá pro území obce ani z příslušných územně analytických podkladů či požadavků obce.

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

Změna č. I ÚP nevyvolá požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření či asanací.

V souladu s aktuálně platnými právními předpisy upravit rozsah vymezeného předkupního práva pro veřejně prospěšná opatření určené platným územním plánem.

Politika územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje neuplatňuje na území obce Herálec požadavek na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které by mělo být uplatněno vyvlastnění nebo předkupní právo. Požadavky na vymezení takovýchto staveb, opatření či asanací nevyplývá z příslušných územně analytických podkladů ani požadavků obce.

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

Charakter změny není podmíněn vydáním regulačního plánu či zpracováním územní studie nebo dohodou o parcelaci.

Z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje, územně analytických podkladů ani jiných požadavků nevyplývá potřeba vyhotovení těchto dokumentů.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Není uvažováno se zpracováním variant, jedná se o prověření konkrétních požadavků na změnu územně plánovací dokumentace obce.

Požadavek na vypracování variant řešení nevyplývá ani z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje ani územně analytických podkladů či jiných požadavků.

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

Návrh změny č. I ÚP Herálec bude uspořádán následně:

Změna č. I územního plánu Heálec:

- Návrh výrokové části opatření obecné povahy
- Grafická část:
 1. Základní členění území

2. Hlavní výkres

Odůvodnění změny č. I územního plánu Herálec

- Textová část

- Grafická část:

1. Koordinační výkres

2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Grafické části budou zpracovány jako výřezy příslušných výkresů územního plánu v měřítku 1:5000. Návrh změny č. I ÚP Herálec pro společné jednání bude odevzdán v 1 vyhotovení v tištěné i v elektronické formě (formát *.pdf). Návrh změny č. I ÚP Herálec pro veřejné projednání bude vyhotoven v tištěné i elektronické podobě (formát *.pdf) ve 2 vyhotoveních. Konečné znění změny bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních a v elektronické formě (formát *.pdf).

Po vydání změny č. I ÚP Herálec bude zpracován ÚP Herálec v právním stavu po vydání změny č. I.

ÚP Herálec v právním stavu po vydání změny č. I bude odevzdán ve 4 vyhotoveních a v elektronické formě (formát *.pdf).

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

Charakter prověřované změny č. I ÚP nemůže ovlivnit území obce nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě anebo kumulativně.

Na území obce se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast.

Ochranu veřejného zdraví, životního prostředí, krajinné diverzity i vztahů ve společenství lidí lze zajistit standardními postupy dle platných předpisů.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nevyplývá ani z politiky územního rozvoje ani územně plánovací dokumentace kraje či územně analytických podkladů anebo jiných požadavků.