

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

ÚTĚCHOVICE POD STRAŽIŠTĚM

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

NÁVRH

(podle § 47 odst. 1 stavebního zákona)

Objednavatel :
Obec
Útěchovice pod Stražištěm
Útěchovice pod Stražištěm čp. 57
395 01 Pacov

Určený zastupitel
ke spolupráci s pořizovatelem:
Jana Rakouská (starosta)

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

Kvalifikovaná osoba
pořizovatele:
Pavel Strnad

Datum 02/2014

Úvod

Zadání ke zpracování územně plánovací dokumentace (dále ÚPD) je prvním, základním dokumentem při pořizování ÚPD ve smyslu stavebního zákona.

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

Zadání ÚP Útěchovice pod Stražištěm vyjadřuje vůli obce ke zpracování územního plánu a uvedení územního plánování do koordinovaných vztahů s jinými koncepčními dokumenty.

Územní plán Útěchovice pod Stražištěm bude zpracován pro celé správní území obce Útěchovice pod Stražištěm, které zahrnuje pouze jedno katastrální území Útěchovice pod Stražištěm.

Celková výměra celého správního území obce Útěchovice pod Stražištěm je 417 ha.

Ve správním území obce Útěchovice pod Stražištěm leží hlavní sídlo Útěchovice pod Stražištěm, samota mlýn Smrčina a část zastavěného území u obce Vyklantice.

Obec Útěchovice pod Stražištěm nemá žádný platný územní plán. V roce 2004 pořizovala územní plán obce Útěchovice pod Stražištěm. Zadání bylo schváleno 26.2.2004 a následně zpracovaný koncept z roku 2005 již nebyl schválen za účinnosti zákona č. 50/1976 Sb. Dále obec již v pořizením územního plánu nepokračovala. Vzhledem k době pořizením a schválení zadání bylo rozhodnuto pořídít nové zadání dle současně platných právních předpisů.

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

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

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

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

Požadavky na rozvoj území obce

V celém správním území obce budou stanoveny plochy stávajícího, nebo požadovaného způsobu využití a pro jednotlivé plochy budou stanoveny přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné funkce využití. Bude stanovena a graficky vyznačena hranice zastavěného území. Zastavěné území a zastavitelné plochy budou v návrhu územního plánu členěny podle stanoveného funkčního využití a podle prostorového uspořádání zástavby.

ÚP vymezení plochy stávajícího nebo požadovaného způsobu využití v souladu s §§ 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

ÚP Útěchovice pod Stražištěm vytvoří předpoklady pro koordinovaný rozvoj všech sídlotvorných složek. Rozsah rozvojových ploch bude limitovaný tak, aby nedošlo ke znehodnocení kulturních a přírodních hodnot území.

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

- stabilizovat funkci sídelní a rozvíjet ji s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro danou oblast,
- rozvoj sídla bude orientován především na intenzivní využití zastavěného území
- z hlediska ochrany přírody a životního prostředí zachovat významné krajinné prvky, zvláště chráněná území, přírodní dominanty a harmonické vztahy v krajině, krajinný ráz území,
- v rámci řešeného území zabezpečit územně technické podmínky pro optimální doplnění a zkvalitnění občanské vybavenosti,
- v souvislosti s komplexním řešením správního území budou navrženy i odpovídající stavy technické infrastruktury.

Sociodemografické podmínky

Vývoj počtu obyvatel:

Počet obyvatel (SLDB 1991): **138**

Počet obyvatel (SLDB 2001): **123**, změna k roku 1991: **pokles 10,9%**

Počet obyvatel (2002): **122**

Počet obyvatel (2003): **119**

Počet obyvatel (2004): **119**

Počet obyvatel (2005): **118**

Počet obyvatel (2006): **116**

Počet obyvatel (2007): **120**

Počet obyvatel (2008): **119**

Počet obyvatel (2009): **118**

Počet obyvatel (2010): **116**

Počet obyvatel (2011): **113**, změna k roku 1991: **pokles 18,1%**, změna k roku 2001: **pokles 8,1%**, změna k roku 2009: **pokles 4,2%**

Věková struktura obyvatelstva:

Děti do věku 14 let (SLDB 1991): **14,5%**

Děti do věku 14 let (SLDB 2001): **15,4%**

Děti do věku 14 let (2011): **17,7%**, změna relativního počtu k roku 2001: **nárůst 14,9%**

Senioři ve věku 65 let a starší (SLDB 2001): **30,9%**

Senioři ve věku 65 let a starší (2011): **23,9%**, změna relativního počtu k roku 2001: **pokles 22,7%**

Poměr počtu seniorů ve věku 65 let a více a dětí do věku 14 let: **1,35**

Bydlení

(Zdroj: ČSÚ, územní plány obcí)

Trvale obydlené byty:

Počet trvale obydlených bytů (SLDB 1991): **49**

Počet trvale obydlených bytů (SLDB 2001): **47**

Počet trvale obydlených bytů (SLDB 2011): **39**

Počet rodinných domů (SLDB 2001): **47**

Nové byty postavené v letech 2001-2011: **0**

Odpad počtu bytů v roce 2011: **0**

Odpad bytů do roku 2020: **1**

Potřeba nových bytů daná zvyšováním kvality bydlení do roku 2020: **2**

Potřeba nových bytů celkem do roku 2020: **3**

Rekreace a cestovní ruch

(Zdroj: Geodatabáze ÚAP, ČSÚ, obecní a městské úřady)

Ubytovací kapacity:

Počet hotelů: **0**

Počet penzionů: **0**

Počet jiných ubytovacích zařízení celkem: **0**

Počet ubytovacích zařízení: **0**

Počet tábořišť nebo campů: **0**

Rozloha tábořišť nebo campů: **0,0 ha**

Počet lůžek v hotelích: **0**

Počet lůžek v penzionech: **0**

Počet lůžek v chatách: **0**

Počet lůžek v jiných zařízeních: **0**

Počet lůžek v ubytovacích zařízeních celkem: **0**, což je **0,00%** počtu obyvatel

Počet chalup: **15**

Počet chat: **1**

Intenzita individuální rekreace: **0,34%**

(Poměr počtu rekreačních objektů a počtu trvale obydlených bytů)

Architektonická stavba nebo soubor: **ano**

Historicky významná stavba nebo soubor: **ne**

Významná stavební dominantanta: **ano**

Urbanistická hodnota: **ne**

Významný vyhlídkový bod: **ano**

Místo významné události: **ne**

Index rekreačního a turistického potenciálu: **3**

Hospodářské podmínky

(Zdroj: ČSÚ)

Ekonomicky aktivní obyvatelstvo:

Míra nezaměstnanosti k 31.12. 2011: **10,42%**

Podíl ekonomicky aktivních v priméru (2001): **39,58%**

Podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním (2011): **1,8%**

Plochy výroby a skladování:

Plochy výroby a skladování celkem: **0,00 ha**, což je **0,00%** z výměry zastavěného území (Stanoveno na základě územních plánů obcí a vlastních průzkumů zhotovitele)

Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování celkem: **0,00 ha**, což je **0,00%** nárůst ploch

Plochy zemědělské výroby:

Plochy zemědělské výroby celkem: **2,01 ha**, což je **11,64%** z výměry zastavěného území (Stanoveno na základě územních plánů obcí a vlastních průzkumů zhotovitele)

Zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu celkem: **0,00 ha**, což je **0,00%** nárůst ploch (Stanoveno na základě územních plánů obcí)

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

Zastavitelné plochy budou navrženy jednak v rámci volných pozemků situovaných v zastavěném území, jednak v rámci pozemků bezprostředně navazujících na zastavěné území. V rámci zastavěného území se jedná o plochy volných zahrad.

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

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

Bytová zástavba situovaná na nově navrhovaných plochách mimo zastavěné území se bude realizovat na plochách k tomu určených územním plánem. Doporučená velikost pozemků je do 1200 m². Navrhovaná zástavba bude respektovat základní stanovené parametry hmotového členění.

Návrh bude řešit regenerace současné zástavby, zlepšení podmínek pro bydlení a dobudování infrastruktury. Budou možné a žádoucí dostavby a rekonstrukce obytných domů při zachování charakteru obce a krajinného rázu. Je třeba zachovat úměrnou proporcii volných a zastavěných ploch uvnitř obce.

Pro výstavbu budou využity především plochy uvnitř zastavěného území obce, nové rozvojové plochy pro bydlení budou v omezené míře navrženy v návaznosti na současně zastavěné území obce. Jedná se o dvě lokality na východní straně obce dostupné a obslužené z místních komunikací. Je žádoucí, aby zůstala zachována jasná hranice mezi zastavěným územím a volnou krajinou.

Za plochy, které nelze zastavět se považují (kromě vymezených ochranných pásem a ploch kde výstavba je omezena jinými zákonnými předpisy) plochy lokálních biocenter, biokoridorů a významných krajinných prvků.

Je možné rekreační využití stávajících objektů. Mimo zastavěné území obce mohou být navrženy stavby (vodní nádrže apod.) s významem pro regeneraci krajiny.

Pro funkci zemědělské výroby nebudou v obci vymezovány zastavitelné plochy.

Plocha přestavby (Brownfields) je vymezena ve stávajícím areálu zemědělského družstva. Dojde k prověření využití plochy pro podnikání.

V sídle Útěchovice pod Stražištěm je vybudováno základní občanské vybavení. Jedná se o úřad obce, požární zbrojnici a hřiště na tenis.

Využitelnosti záměrů obce, které jsou zakresleny ve výkrese záměrů, budou prověřeny v návrhu územního plánu. Jedná se o dvě lokality pro bydlení, dvě lokality pro sport a rekreaci a plocha pro výstavbu čistírny odpadních vod v jihovýchodní části obce. Dále bude vymezena nová vodní plocha pro doplnění rybníční kaskády na vodním toku procházejícím obcí od severu k jihu.

Dále mohou být prověřeny a zahrnuty do návrhu územního plánu i další vhodné plochy pro rozvoj bydlení, rekreace a podnikání v návaznosti na zastavěné území a dostupnost inženýrských sítí.

Řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

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

Zajistit dlouhodobou prosperitu a ekonomickou stabilitu:

- označit případné rezervy pro nové rozvojové plochy bydlení, výroby a skladování,
- zajistit podmínky pro nové pracovní příležitosti, stanovit plochy pro podnikatelskou činnost,
- doplnit občanskou vybavenost, podpora služeb a turistického ruchu.

Vytvořit podmínky pro kvalitní bydlení:

- určit nové plochy pro bydlení,
- rehabilitovat centrální prostory sídla
- stanovit rozsah zastavitelného území rozvojových ploch s ohledem na stávající sítě a ZPF,
- navrhnout případná zatravnění ploch v okolí obce – protierozní a protizáplavová opatření.

Pro dopravní obslužnost správního území obce bude nutno obnovit místní obslužnou komunikační síť, včetně obnovu turistických tras a cyklostezek.

V okolí sportovišť a nově navrhovaných zastavitelných ploch bude prověřena možnost doplnění sídelní veřejné zeleně.

Vybudovat ucelený systém technické infrastruktury:

- obec není plynofikována, zásobování objektů teplem je převážně lokálními zdroji tepla.
- obec má vybudovaný vodovod a jednotnou kanalizaci bez čistírny odpadních vod.

Z Politiky územního rozvoje ČR

Území obce Útěchovice pod Stražištěm neleží v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v politice územního rozvoje. Na návrh řešení ÚP Útěchovice pod Stražištěm se nevztahují zvláštní požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008. Budou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

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

Požadavky vyplývající ze ZUR – veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření se v území obce Útěchovice pod Stražištěm nevyskytují.

Z územně analytických podkladů

Z rozborů udržitelného rozvoje území, které byly zpracované analýzou SWOT, vychází pro obec tyto negativní dopady. Ne všechny jsou řešitelné v návrhu změny územního plánu. Návrh prověří možnosti snížení těchto závad:

Urbanistické závady

sZUoVZ - Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

Střety urbanistických záměrů

zZUoVZ - Záměr zastavitelného území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje

Na základě požadavku veřejnosti:

Případné požadavky vzešlé z projednání budou doplněny po vyhodnocení doplněny.

Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány

Budou doplněny po projednání návrhu zadání ÚP Útěchovice pod Stražištěm.

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

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

Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina – na území obce Útěchovice pod Stražištěm se nevyskytují veřejně prospěšné stavby ze ZUR.

Na základě požadavku obce – bez požadavku.

Dopravní infrastruktura:

Katastrálním územím prochází silnice třetí třídy III/12813, které jsou zařazeny v ostatní silniční síti. Trasy silnic na území obce jsou polohově stabilizovány. V návrhovém období se předpokládá jejich údržba, odstranění dopravních závad a lokální zlepšení technických parametrů. Budou navrženy trasy pro pěší a turistické aktivity a řešena účelová hospodářská doprava.

Ostatní komunikace v území jsou místní obslužné, případně účelové.

V návrhu dojde k prověření, popřípadě k úpravě technických parametrů stávajících komunikací a případné obnovy a doplnění místních obslužných komunikací (ČSN 736101, Projektování místních komunikací) a provedení obnovy historických cest včetně výsadby doprovodné zeleně.

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

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

Technická infrastruktura:

Odkanalizování

Vychází z požadavku Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina aktualizovaného 9.1.2011

V obci Útěchovice pod Stražištěm žije v současnosti 123 trvale bydlících obyvatel, z nichž je na stávající jednotnou kanalizační síť napojeno přibližně 100 obyvatel. Příležitostně se počet obyvatel zvyšuje o 34 rekreatantů. Při výstavbě kanalizace, která probíhala v letech 1963-65 a jejíž celková délka činí 1650 m, byly použity betonové trouby profilů DN 300 až DN 500. Celá kanalizační síť je rozdělena do 4 povodí, jejichž hlavní stoky jsou zaústěny do Smrčinského potoka a místního rybníka. Odpadní vody odtékají po předčištění v biologických

septicích stávající kanalizací přímo do vodoteče nebo jsou vypouštěny do bezodtokých jámek, odkud jsou vyváženy na pole.

Předpokládá se dobudování kanalizačního systému a výstavba čistírny odpadních vod. Předpokládaná délka navrhovaných stok jednotné kanalizace z PVC DN 300 je cca 60 m. V rámci stavby bude potřeba vybudovat odlehčovací komoru, čerpací stanici a výtlačk délky 80 m. Nepředpokládá se realizace do roku 2015.

Vodovod

Prameniště sestává ze dvou částí, z původního zářezu na lesním pozemku (z děrovaných kameninových trub DN 100 mm, délky 76 m , hloubky 6 m). Ze zářezu je proveden svod z litiny DN 80 mm délky 50 m přes odkyselovací stanici do vodojemu. Druhé prameniště tvoří studna z betonových skruží (DN 1500 mm, hloubka 2,8 m) v bezprostřední blízkosti obce. Studna je využívána jen ojediněle. Vodojem je zemní, železobetonový o objemu 30 m³. Přívodní řad do obce je z litinových trub DN 100 mm. Celková délka potrubí z litiny DN 100 a 80mm je 1600 m. Průměrná spotřeba 0,19 l/s.

Zásobování pitnou vodou je v obci vyřešeno. V dalším období se předpokládá běžná údržba vodovodu – výměna nefunkčních šoupat, opravy poruch. Významnější výstavba vodovodní sítě nebo její rekonstrukce se nepředpokládá.

Zásobování plynem

Území obce Útěchovice pod Stražištěm není plynofikováno. S plynofikací obce se v budoucnu nepočítá.

Zásobování el. energií

Obec Útěchovice pod Stražištěm je zásobována el. energií z rozvodné soustavy E-ON a. s., a to ze vzdušného vedení VN – 22 kV. Na celém území se nachází jedna trafostanice. V důsledku navrhovaného rozvoje bude nutné prověřit a případně doplnit rozvody pro nově urbanizované plochy.

Telekomunikace

Obec Útěchovice pod Stražištěm má provedenou kabelizaci telekomunikační sítě, pro nově urbanizované plochy bude zajištěno možné její doplnění.

Na území obce se nenachází telekomunikační ústředna ani vysílač mobilních operátorů.

Veřejné osvětlení, místní rozhlas:

Stávající sítě veřejného osvětlení ošetřit rekonstrukcí, v případě potřeby rozšířit, zejména do nových lokalit.

3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

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

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

Území obce Útěchovice pod Stražištěm je zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB005 Pelhřimovsko a částečně do CZ0610-OB015 Pacovsko. ZUR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

(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 umíst'ování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledu;
- b) zachovat prvky historického členění krajiny.

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

- a) neumíst'ovat 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.

Dále je v zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina vymezeno území kraje charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím. Obec se nachází ve dvou krajinných typech, pro které platí :

Krajina lesní

(128) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemku na nezbytné nutnou míru;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesu a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;
- c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;

- d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.

Krajina lesozemědělská harmonická

(134) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemku;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesu a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lužek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- f) chránit luční porosty.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

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

Návrh územního plánu Útěchovice pod Stražištěm prověří vazby lokálního ÚSES na území sousedních obcí s ohledem na širší územní vztahy.

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

Řešení bude obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí.

Ochrana zemědělského půdního fondu - ZPF

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu bude respektována ochrana zemědělské půdy ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Dojde k novému záboru ZPF. Tato plocha bude vhodně navržena tak, aby nenarušovala obhospodařování zemědělských pozemků.

Ochrana kulturních památek

Pro územní plán Útěchovice pod Stražištěm nevyplývají ze zákona č. 10/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, žádné požadavky kromě respektování případných archeologických nálezů, kdy je nutno postupovat v souladu se zákonem č. 10/1987 Sb., v platném znění.

Územním plánem Útěchovice pod Stražištěm nesmí být změněna památková ochrana zapsaných kulturních památek.

V obci jsou tyto zákonem chráněné kulturní památky, památky v současné době zanesené v ÚSKP (ústředním seznamu kulturních památek):

Útěchovice pod Stražištěm

Útěchovice pod Stražištěm 41 21727/3-3321 myslivna

V návrhu územního plánu bude ve všech sídlech zachována výšková hladina zástavby (výška staveb) a vytipovávány objekty s dochovanými architektonickými výrazy k ochraně. Celé správní území obce Útěchovice pod Stražištěm bude v ÚP posuzováno jako území s archeologickými nálezy (chráněná území s ve smyslu zákona č. 20/1987).

Ochrana přírodních památek

Vychází z průzkumu území zpracované společností EKO-PE s.r.o. Pelhřimov v roce 2007.

Katastrální území Útěchovice pod Stražištěm leží východně od vrchu Stražiště (744 m n.m.) a na jihovýchodní straně zalesněného hřbetu, tvořeného Stražištěm, bezejmenným vrchem, Spáleným vrchem a Holým vrchem. Katastr má výměru 417 ha; 216 ha zabírá zemědělská půda (z toho ¼ louky a pastviny). Severní část území je souvisle zalesněna, lesy zaujímají skoro polovinu výměry území – 170 ha. Území se svažuje od severozápadu k východu (ke Smrčinskému potoku), v zalesněné části poměrně příkře, mimo lesy je krajina zvlněná. Východní hranici území tvoří již zmíněný Smrčinský potok. Rozdíl nadmořských výšek v katastru je značný – od 718 m n.m. (Spálený vrch) po 530 m n.m. u Smrčinského potoka.

Mimolesní zeleň netvoří žádné výjimečné dominanty, je většinou zastoupena doprovodnou zelení cest (vč. nových výsadeb) a doprovodnou zelení vodních toků a na nich postavených rybníčků.

B. Cennější prvky, k vyhlášení na základě dalšího posouzení

- Třešeň v poli jihovýchodně od obce; dvojkmen, celkový obvod 4 m
- 2 lípy velkolisté s kamenným křížkem, uprostřed pole (Václavovy lípy)
- Buk v poli s obvodem 240 cm, jižně od mlýna; bohatě plodí

V obci se nachází registrovaný památný strom – Václavovy lípy - 104665

Hodnoty území

Hlavní hodnoty obce – architektonické cenná stavba

Kaplička – zachovalý ráz lidové architektury

Smrčinův mlýn čp. 20 – zachovalý ráz lidové architektury

Hájenka čp. 41 – zachovalý ráz lidové architektury

Čp. 2, 31, 43, – zachovalý ráz lidové architektury

Významná stavební dominanta:

Kaplička

Hájenka

Významný vyhlídkový bod

Kamenný vrch – výhled na Pacov, Leskovice, Javořici

Ochrana pozemků plnicích funkci lesa

Řešení ÚP bude dbát zachování lesa (pozemků plnicích funkci lesa) a řídit se při tom ustanoveními lesního zákona. V ÚP se budou navrhopvat a zdůvodňovat taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější. V koordinačním výkrese bude vyznačeno ochranné pásmo lesa - 50 m.

Odpadové hospodářství

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

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

Jedná se tyto skládky:

0289 – Za žlábkem - rekultivovaná skládka – 400 m², 800 t – pod úrovní terénu

Fyzické osoby jsou povinny odkládat komunální odpad na místech k tomu určených a ode dne, kdy tak obec stanoví obecně závaznou vyhláškou, komunální odpad odděleně shromažďovat, třídít a předávat k využití a odstraňování podle systému stanoveného obcí. Právnícké osoby a fyzické osoby oprávněné k podnikání, kteří produkují odpad zařazený podle Katalogu odpadů jako odpad podobný komunálnímu z činnosti právníckých osob a fyzických osob oprávněných k podnikání, mohou na základě smlouvy s obcí využít systému zavedeného obcí pro nakládání s komunálním odpadem. Smlouva musí být písemná a musí obsahovat vždy výši sjednané ceny za tuto službu.

Směsný komunální odpad a odděleně sbíraný obalový odpad vytříděný z komunálního odpadu (plasty nápojové kartony, papír a sklo) bude řešen v rámci centrálního svozu odpadů zajišťovaného oprávněnou organizací.

Vodní hospodářství

U vodních toků budou uvedeni jejich správci. Bude respektována nezastavitelnost manipulačního pruhu 6 m podél vodních toků za účelem správy a údržby toku (§ 49 a § 67 zákona č. 254/2001 Sb. „vodní zákon“).

V území obce Útěchovice pod Stražištěm není stanoveno žádné záplavové území.

Ochrana ovzduší

Na úseku ochrany ovzduší se musí respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., nařízení vlády č. 350/2002 Sb. - 354/2002 Sb., a vyhlášek MŽP č. 355/2002 Sb. - 358/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

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

Ochrana zdraví obyvatelstva

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

V dokumentaci ÚP, respektive v koordinačním výkrese budou zakreslena :

- * ochranná pásma vodních zdrojů,
- * ochranná pásma navržených ČOV (cca 50 až 100 m)

Požární ochrana

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

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

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

Obrana státu a civilní ochrana

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

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- b) zón havarijního plánování,
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,

- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Ochranná pásma

V rámci ochrany před povodněmi bude limitována využitelnost pozemků podél vodních toků. Budou respektována ochranná pásma vodních zdrojů.

Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány

Budou doplněny po projednání návrhu zadání ÚP Útěchovice pod Stražištěm.

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

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

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

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

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

Z Politiky územního rozvoje ČR není požadavek na prověření a vymezení veřejně prospěšných staveb veřejně prospěšných opatření a asanací.

Není požadavek na vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a opatření ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

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

Plochy asanace nejsou vymezeny.

Novela stavebního zákona upravila ustanovení § 101 o předkupním právu. K pozemku určenému územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku má obec nebo kraj anebo stát (dále jen „oprávněná osoba“) v rozsahu vymezeném touto územně plánovací dokumentací předkupní právo; to neplatí, pokud pro veřejně prospěšnou stavbu postačí zřízení věcného břemene.

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

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

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

Z územně analytických podkladů, z požadavků obce a z projednání s dotčenými orgány a veřejností také nezvešly požadavky na koridory územní rezervy.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Návrh územního plánu bude zpracován bez variantního řešení.

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

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

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

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

Dokumentace bude předložena odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu kraje Vysočina (OÚPSŘ) v elektronické podobě na CD nosiči ve formátu *.pdf a *.doc při předložení žádosti o proplacení dotace. Digitální data čistopisu územního plánu dle metodiky MINIS ve formátu ArcGIS budou předány do 90 dnů po jeho vydání zastupitelstvem obce.

Obsah územního plánu

A/ Textová část:

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

B/ Grafická část:

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

Obsah odůvodnění územního plánu

A/ Textová část:

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

B/ Grafická část:

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

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

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

V Pacově, dne 12. 2. 2014

Josef S m e t a n a
vedoucí odboru výstavby

„otisk úředního razítka“

Příloha:

Výřez výkresu hodnot	– 1 x výřez 1: 10 000
Výřez výkresu limitů	– 1 x výřez 1: 10 000
Výřez výkresu záměrů	– 1 x výřez 1: 10 000
Výřez problémového výkresu	– 1 x výřez 1: 10 000