

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

CETORAZ

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
Cetoraz
Cetoraz 206
395 01 Pacov

Určený zastupitel
ke spolupráci s pořizovatelem:
Luboš Novotný (starosta)

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

Kvalifikovaná osoba
pořizovatele:
Pavel Strnad

Datum 12/2013

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 Cetoraz vyjadřuje vůli obce ke zpracování územního plánu a uvedení územního plánování do koordinovaných vztahů s jinými koncepčními dokumenty.

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

Celková výměra celého správního území obce Cetoraz je 1204 ha.

Ve správním území obce Cetoraz leží hlavní sídlo Cetoraz, rekreační a chatová oblast u rybníka Valcha a samoty U Koubíků a Myslivna. Dále se na hranici s katastrálním územím Pacov nachází kompostárna města Pacova „na Šimpachu“.

Obec Cetoraz nemá žádný územní plán, pouze zpracovanou urbanistickou studii z roku 1999, její využitelnost však nebyla zahrnuta do evidence územně plánovací činnosti.

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

ÚP Cetoraz 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): **289**

Počet obyvatel (SLDB 2001): **278**, změna k roku 1991: **pokles 3,8%**

Počet obyvatel (2002): **273**

Počet obyvatel (2003): **270**

Počet obyvatel (2004): **264**

Počet obyvatel (2005): **273**

Počet obyvatel (2006): **280**

Počet obyvatel (2007): **277**

Počet obyvatel (2008): **279**

Počet obyvatel (2009): **285**

Počet obyvatel (2010): **309**

Počet obyvatel (2011): **292**, změna k roku 1991: **nárůst 1%**, změna k roku 2001: **nárůst 5%**, změna k roku 2009: **nárůst 2,5%**

Věková struktura obyvatelstva:

Děti do věku 14 let (SLDB 1991): **17,2%**

Děti do věku 14 let (SLDB 2001): **16,2%**

Děti do věku 14 let (2011): **12,3%**, změna relativního počtu k roku 2001: **pokles 24,1%**

Senioři ve věku 65 let a starší (SLDB 2001): **14,4%**

Senioři ve věku 65 let a starší (2011): **18,5%**, změna relativního počtu k roku 2001: **nárůst 28,5%**

Poměr počtu seniorů ve věku 65 let a více a dětí do věku 14 let: **1,504**

Bydlení

(Zdroj: ČSÚ, územní plány obcí)

Trvale obydlené byty:

Počet trvale obydlených bytů (SLDB 1991): **103**

Počet trvale obydlených bytů (SLDB 2001): **98**

Počet trvale obydlených bytů (SLDB 2011): **109**

Počet rodinných domů (SLDB 2001): **80**

Nové byty postavené v letech 2001-2011: **14**

Odpad počtu bytů v roce 2011: **0**

Počet nových bytů na 1000 obyvatel ročně: **4,79**

Odpad bytů do roku 2020: **3**

Potřeba nových bytů daná zvyšováním kvality bydlení do roku 2020: **5**

Potřeba nových bytů celkem do roku 2020: **8**

Potřeba ploch pro bydlení včetně dopravních a jiných ploch: **1,2 ha**

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: **1**

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: **20**

Počet lůžek v jiných zařízeních: **0**

Počet lůžek v ubytovacích zařízeních celkem: **20**, což je **6,85%** počtu obyvatel

Počet chalup: **6**

Počet chat: **196**

Intenzita individuální rekreace: **1,80%**

Architektonická stavba nebo soubor: **ano**

Historicky významná stavba nebo soubor: **ano**

Významná stavební dominanta: **ano**

Urbanistická hodnota: **ano**

Významný vyhlídkový bod: **ano**

Místo významné události: **ano**

Index rekreačního a turistického potenciálu: **6**

Hospodářské podmínky

(Zdroj: ČSÚ)

Ekonomicky aktivní obyvatelstvo:

Míra nezaměstnanosti k 31.12. 2011: **9,27%**

Podíl ekonomicky aktivních v priméru (2001): **31,79%**

Podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním (2011): **1,4%**

Plochy výroby a skladování:

Plochy výroby a skladování celkem: **3,49 ha**, což je **7,04%** z výměry zastavěného území (Stanoveno na základě územních plánů obcí a vlastních průzkumů zhotovitele)

Plochy zemědělské výroby:

Plochy zemědělské výroby celkem: **5,37 ha**, což je **10,60%** z výměry zastavěného území

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 okolní zástavby.

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.

Bude provedena stabilizace území v rekreační oblasti rybníka Valcha a budou vytvořeny podmínky pro užívání a změny staveb pro individuální rekreaci, rovněž tak možnost vymezení nových návrhových ploch individuální rekreace. Pro rekreační oblast byla vyhláškou obce vymezena stavební uzávěra. Následná platnost tohoto omezení bude prověřena v návrhu ÚP a bude nahrazena vhodnými regulativy zástavby pro dané území. V této oblasti je stanoveno záplavové území významného vodního toku Trnava. Toto záplavové území včetně aktivní zóny bude zakresleno a bude stanoveno omezení výstavby v tomto území.

Pro drobné podnikání budou navrženy plochy tak, aby nerušily obytnou funkci a měly reálnou možnost napojení na inženýrské sítě a komunikační systém. Ve východní části území, v lokalitě stávající kompostárny města Pacov dojde ke stabilizaci území, zejména pozemku parc. č. 1095/40 a navazujících okolních staveb a ploch. V obci Cetoraz budou prověřeny dvě

lokality, první v severní části stávajícího zemědělského areálu a druhá na západním okraji obce. Obě lokality budou vhodně doplněny izolační zelení v kontaktu s obytnou zástavbou.

Pro funkci zemědělské výroby je nutno vymezit systém hospodaření tak, aby nenarušoval obytnou funkci sídla a zároveň byly zajištěny podmínky pro zemědělskou činnost tak, aby bylo umožněno splnění požadovaných veterinárních podmínek výroby. Zemědělská výroba je centralizována do jednoho areálu zemědělského družstva na jižním okraji obce a dále v severní části obce, kde se nachází stávající zemědělská usedlost soukromého zemědělce. Tyto plochy budou prověřeny a je-li to možné budou navrženy nové plochy pro možný rozvoj zemědělského podnikání. Záměrem zemědělského družstva bylo vybudování centrálního skladu brambor západně od sídla Cetoraz. Tento požadavek bude také prověřen.

V sídle Cetoraz je vybudováno základní občanské vybavení. Jedná se o úřad obce, požární zbrojnici, restauraci, prodejnu potravin, kuželnu, travnaté hřiště, hřiště na tenis a hřbitov. Dojde k prověření plochy pro občanskou vybavenost v centrální části obce Cetoraz k realizaci víceúčelového kulturního a sociálního zařízení.

Jihozápadně od sídla Cetoraz bude vymezena nová vodní plocha v souladu s již vydaným územním rozhodnutím o umístění stavby a stavebním povolením.

Využitelnosti záměrů obce, které jsou zakresleny ve výkrese záměrů, budou prověřeny v návrhu územního plánu. 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.

Plocha přestavby (Brownfields) není vymezena.

Řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

ÚP Cetoraz 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 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 – dostavby proluk
- stanovit rozsah zastavitelného území rozvojových ploch s ohledem na stávající síť a ZPF,
- navrhnout 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 nutno doplnit sídelní zeleň veřejnou.

Vybudovat ucelený systém technické infrastruktury:

- v obci je provedena plynofikace, zásobování objektů teplem je převážně lokálními zdroji tepla.
- obec má vybudovanou centrální čistírnu odpadních vod s oddílnou splaškovou kanalizací a vodovod.

Z Politiky územního rozvoje ČR

Území obce Cetoraz neleží v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v politice územního rozvoje. Na návrh řešení ÚP Cetoraz se nevztahují zvláštní požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008. Dojde k prověření republikových priorit 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 nabyla účinnosti dne 22.11.2008 a aktualizace č.1 ZUR, která nabyla účinnosti dne 23.10.2012.

Požadavky vyplývající ze ZUR – veřejně prospěšné stavby dopravní DK07 a veřejně prospěšná opatření U194 budou jako veřejně prospěšné vymezeny v návrhu územního plánu.

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

sZUoZQ - Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100

Dopravní závady

sS2/ZU - Silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území

Environmentální závady

sS2xLK - Silnice II. třídy křížuje lokální biokoridor

Na základě požadavku veřejnosti:

Požadavky veřejnosti na zadání byly v průběhu zpracování zapracovány. Případné požadavky vzešlé z projednání budou následně doplněny.

Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány

Budou doplněny po projednání návrhu zadání ÚP Cetoraz.

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 – platí podmínky obsažené v odstavci a) bodě č.1 vztahující se na řešené požadavky dopravní infrastruktury. ZUR stanovují šířku koridoru pro umístění veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury 80 m pro silnice II. třídy. Jedná se o koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/128. Tento koridor bude vymezen jako veřejně prospěšný. Jedná se o nepatrnou hraniční část území východním směrem od sídla Cetoraz, který sousedí s katastrálním územím Pacov.

Na základě požadavku obce – bez požadavku.

Dopravní infrastruktura:

Správním územím obce prochází silnice II. třídy č. II/129 napojená západně (ze směru od Tábora) na silnici I/19, procházející sídlem Cetoraz na východ do města Pacov. Tuto silnici křižuje v Cetorazi silnice III/1292 vedoucí na sever do Bedřichova a na jih do Obrataně.

Ostatní komunikace v území jsou místní obslužné, případně účelové.

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

Vzhledem k charakteru území se jeví jako vhodné uvažovat se začleněním uvažované cykloturistické trasy do územního plánu – silnice č. III/1292.

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 roce 2011 byla provedena výstavba oddílné splaškové kanalizace a ČOV. U nových návrhových ploch bude navrženo napojení na vybudovanou splaškovou kanalizaci. V lokalitách, které nebude možno technicky a ekonomicky napojit na splaškovou kanalizaci, budou navrženy soukromé jímky na vyvážení, alternativně využít domovních čistíren odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.

Vodovod

Prameniště vodovodu se nachází severně od obce a je tvořeno 4 kopanými studnami (DN 2000 mm, hloubka 3-4 m). Ze studní je voda gravitačně svedena potrubím z PVC DN 100 délky 160 m do zemního jednokomorového vodojemu o objemu 150 m³ 626,30/623,00 m n.m. Dále je vybudován záložní zdroj tvořený vrtem s čerpadlem, ze kterého vede výtlačné potrubí z PE DN 50 délky 340 m a svodný řad z PVC DN 100 délky 246 m do vodojemu. Ve vodojemu je umístěn odkyselovací filtr. Z vodojemu je gravitačně zásobeno spotřebiště. Rozvodné řady jsou z PVC DN 100 délky 501 m, z Litiny DN 100 délky 660 m, litiny DN 80 délky 180 m, litiny DN 65 délky 380 m a z litiny DN 50 délky 170 m. V roce 2006 byl realizován nový vodní zdroj – vrtaná studna CE-1-04 hloubky 60 m, výtlač do vodojemu v délce 781 m a úpravy ve stávajícím vodojemu. V roce 2010 pro lokalitu rodinných domů byla realizována výstavba vodovodního řadu v délce 79 m. V roce 2011 byla pro dvě lokality rodinných domů realizována výstavba vodovodních řadů v celkové délce 66 m.

Zásobování pitnou vodou je v místní části 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 Cetoraz je plynofikováno. Územím obce prochází rozvody STL plynovodu. Nově navrhované zastavitelné plochy budou umožňovat napojení na rozvody plynu.

Zásobování el. energií

Přes území obce Cetoraz, východně od sídla, je vedeno elektrické vedení VVN 110 kV.

Obec Cetoraz je zásobována el. energií z rozvodné soustavy E-ON a. s., a to ze vzdušného vedení VN – 22 kV ukončeného trafostanicí. Na celém území se nachází 5 trafostanic. V důsledku navrhovaného rozvoje bude nutné prověřit a případně doplnit rozvody pro nově urbanizované plochy.

Telekomunikace

Obec Cetoraz 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.

Územím prochází radiové směrové paprsky a ochranné pásmo nadzemních komunikačních spojů AČR.

Veřejné osvětlení, místní rozhlas:

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

Místní rozhlas je proveden podzemním kabelovým rozvodem. Navrhované zastavitelné plochy budou rozšířeny o nové vedení místního rozhlasu.

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

Politika územního rozvoje ČR nemá požadavky na koncepci uspořádání krajiny.

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 Cetoraz je zařazeno do oblasti krajinného rázu 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:

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

- neumísťovat 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;
- chránit přírodní charakter údolí Vodického potoka, Trnavy a Černovického potoka.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

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

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

Návrh územního plánu Cetoraz 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. V rámci návrhu dojde k přehodnocení stávajících návrhových ploch v dané lokalitě.

Ochrana kulturních památek

Pro územní plán Cetoraz 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. Řešená plocha není v kontaktu s nemovitou kulturní památkou.

Územním plánem Cetoraz 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):

Cetoraz

Kostel sv. Václava s farou a areálem	38008/3-2957
Deymova hrobka na hřbitově	3/2958

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 Cetoraz 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 Cetoraz se rozkládá jihozápadně od Pacova kolem hlavní silnice Pacov – Tábor. Celé území je velmi zvlněné s řadou místních vrcholků, množstvím údolí a pozvolných i prudkých svahů. Nejvýznamnějším tokem je Vodický potok při severozápadní hranici katastru s kaskádou rekreačně využívaných rybníků (22 ha vodních ploch). Katastrální území má výměru 1205 ha, z toho téměř 1/2 zaujímají lesy (537 ha), lemující katastr po celém obvodu. Z výměry zemědělské půdy 570 ha tvoří většinu orná, louky mají výměru 98 ha a nacházejí se většinou v nivách kolem toků a pramenů.

Obec Cetoraz leží přesně ve středu katastru. Z obce vedou silnice a cesty vcelku rovnoměrně na všechny strany, téměř všechny jsou také lemované alejemi (starými i novějšími); kolem polních cest se velmi často vyskytuje kombinace břízy a smrku.

Území je intenzivně rekreačně využíváno, v okolí Vodického potoka je velké množství chat v několika chatových osadách (cca 500 rekreatantů).

A. Doporučené k vyhlášení

1. Oboustranná alej kolem silnice z Cetoraze do Bedřichova, tvořená mohutnými javory (klen i mléč) a lipami. Součástí je křížek. Délka této velmi pěkné aleje je přes 600 m. (21)
2. Čtyři duby na mezi nad chatami na severozápadě území; obvody kmenů 295 cm, 283 cm, 282 cm, 380 cm. Mez vybíhá z lesa k jihu, je pod polem nad loukou s chatami, duby tvoří základ meze, jsou doplněné nálety – bříza, dub, osika, klen, jeřáb. (20)

B. Cennější prvky, popř. k vyhlášení na základě dalšího posouzení

1. Víceméně oboustranná alej kolem silnice z Cetoraze do Obrataně – jedná se o staré stromy rostoucí těsně u silnice - dub, klen, mléč, jilm – nejsilnější klen má obvod 390 cm; dále mladší dub, topol, jasan, na mezi jabloň, hloh, nálety bříza, dub, třešeň, klen, mléč. Souběžně kaskáda zarostlých rybníků, na hrázi duby apod. (35)
2. Oboustranná alej kolem silnice z Cetoraze do Pacova – převážná část lípy středního a mladšího věku, menší část k hranicím katastru velké duby a kleny, a dále nálety a dosadby jiných dřevin (olše, jasan, jilm, ...). Alej nepatrně mezernatá, některé lípy pod silnicí prosychají a odumírají. (3)
3. Dub letní s obvodem 295 cm, nacházející se v blízkosti lesa v severovýchodní části katastrálního území. U dubu je umístěn myslivecký posed, kolem prostor ke skládkování dřeva. Špatný přístup. (9)
4. Vzrostlá zeleň kolem staré polní cesty, vedoucí z obce na sever do lesů – cestu lemuje široký pruh víceméně náletové zeleně (převažuje bříza, dále osika, vrba, smrk, dub, třešeň). Součástí je velká lípa s křížkem těsně u obce (lípa má obvod cca 3 m) a dva křížky se třemi lípami na kopci. Od vrcholku dále na sever k lesu je doprovodná zeleň cesty výrazně užší a řidší, jedná se spíše o oboustrannou nesouvislou březovou alej s ojedinělými vtroušenými dřevinami. Do prostoru kolem cesty je pomístně vyvážen odpad (zemina, stavební suť, rostlinný materiál apod.). (13)

Hodnoty území

Hlavní hodnoty obce – architektonické cenná stavba

Kostel sv. Václava

Čp. 14, 15, 23, 49, 57, 58, 82, 83, 86 – zachovalý ráz lidové architektury

Historicky významná stavba:

Čp. 11 – zemědělský statek – rodiště prof. Leonarda Čecha – literární kritik, historik a vlastenec

Čp. 30 – rozsáhlá stavba uprostřed obce

Urbanistické hodnoty:

Historická zástavba malých domů dělníků pracujících v kožedělném průmyslu (kolem r. 1900)

Významná stavební dominanta:

Kostel sv. Václava

Významný vyhlídkový bod

Triangulační bod – východně od obce

U vodojemu – západně od obce - výhled na Cetoraz, Bedřichov, Kámen -

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 navrhovat 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:

024 – Bývalá pískovna - nerekulitovaná skládka – 5000 m² , 5000 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, třídit 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 vytríděný 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 Cetoraz je stanoveno záplavové území významného vodního toku – Trnava. Územní plán bude respektovat a obsahovat toto záplavové území včetně stanovené aktivní zóny záplavového území, ve které platí omezení uvedená v § 67 odst. 1,2 vodního zákona.

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 ČOV
- * případná ochranná pásma stávajících areálů zemědělské výroby.

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 Cetoraz.

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 nevzešly požadavky na koridory územní rezervy.

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

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

Vymezené plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti, zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů. Jedná se o koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/128 v šířce 40 m od osy stávající silnice a veřejně prospěšné opatření U194 – regionální biokoridor Kozlov – Vočadlo.

V rámci územního plánu Catoraz 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 nevzešly 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 čístopis.

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 čístopisu 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 a opatření (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 zemědělského půdního fondu (M 1:5 000)

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

Obsah zadání územního plánu Catoraz 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 10. 12. 2013

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: 15 000