

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

BUŘENICE

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
Buřenice
Buřenice 22
395 01 Pacov

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

Určený zastupitel
ke spolupráci s pořizovatelem:
Antonín Bárta (starosta)

Kvalifikovaná osoba
pořizovatele:
Pavel Strnad

Datum 1/2015

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.

Územní plán Buřenice bude zpracován pro celé správní území Buřenice, které zahrnuje tyto katastrální území - k.ú. Buřenice, Kyjov u Buřenic a Radějov u Buřenic.

Celková výměra celého správního území obce Buřenice je 1367 ha.

Ve správním území obce Buřenice leží hlavní sídlo Buřenice a místní části Babice, Dobroměřice, Kyjov, a Radějov. Na katastru obce se dále nachází samota U Kubeše a zemědělský areál u Nových Vyklantic.

Obec Buřenice má platný územní plán vydaný 14.9.2011. Vzhledem k tomu, že obec požaduje úpravu územního plánu a katastrální území Buřenice bylo převedeno do digitální katastrální mapy, rozhodla se obec o pořízení nového územního plánu.

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.

Vzhledem k digitalizaci katastrální mapy dojde k přehodnocení vymezení zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona. Při vymezení zastavěného území je rozhodující stav v katastru nemovitostí. Pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela musí být součástí zastavěného území. Naopak stavba nezapsaná v KN jako stavební parcela nemůže být součástí zastavěného území.

Zastavěné území a zastavitelné plochy budou v návrhu územního plánu členěny podle stanoveného rozdílného způsobu využití a podle prostorového uspořádání zástavby. Územní plán vymezí plochy stávajícího nebo požadovaného způsobu využití v souladu s §§ 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Územní plán Buřenice 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,
- vymežit v nepřípustném využití ploch činnosti a děje, které mohou mít negativní vliv na bytovou zástavbu
- 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.

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.

U bytové výstavby je doporučená velikost pozemků do 1200 m². Navrhovaná zástavba bude respektovat základní stanovené parametry hmotového členění.

Pro drobné podnikání budou navrženy plochy tak, aby nerušily obytnou funkci a měly reálnou možnost napojení na inženýrské sítě a komunikační systém.

Zemědělská výroba je situována v místních částech Buřenice, Babice, Radějov a u Nových Vyklantic. Tyto plochy budou prověřeny a bude-li to možné, bude navržena plocha pro rozvoj zemědělského podnikání.

V sídle Buřenice je vybudováno základní občanské vybavení. Jedná se o úřad obce, požární zbrojnici, prodejnu potravin, dětské hřiště a hřbitov. V místní část Babice a Radějov je klubovna a požární zbrojnice.

Využitelnosti záměrů obce jsou převzaty ze stávajícího územního plánu Buřenice a 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 Buřenice 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:

- prověřit vymezení rozvojových ploch 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 zastavitelných ploch s ohledem na stávající sítě a ZPF,
- navrhnout zatravnění ploch v okolí obce – protierozní a protizáplavová opatření.

V okolí sportovišť, hřbitova a nově navrhovaných zastavitelných ploch doplnit sídelní zeleň veřejnou.

Vybudovat ucelený systém technické infrastruktury:

- v obci není provedena plynofikace, zásobování objektů teplem je lokálními zdroji tepla.
- obec má záměr vybudovanou centrální čistírnu odpadních vod v místní části Buřenice, Babice a Radějov s oddílnou splaškovou kanalizací. Veřejný centrální vodovod je v místní části Buřenice, Babice a Radějov.

Z Politiky územního rozvoje ČR

Území obce Buřenice neleží v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v politice územního rozvoje. Na návrh řešení ÚP Buřenice 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.

Obec Buřenice se nachází ve specifické oblasti krajského významu SOBk 1. Návrh územního plánu bude v souladu se zásadami a úkoly vyplývající ze ZUR pod body (59) a (60).

(59) ZÚR stanovují zejména tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) spolupracovat se Středočeským krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti;
- h) eliminovat možné negativní vlivy rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní i krajinné hodnoty v území; hodnoty využít jako prvek pro stabilizaci a rozvoj území;
- i) respektovat skladebné části ÚSES a pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu.

(60) ZÚR stanovují zejména tyto úkoly pro územní plánování:

- a) prověřit možnosti zlepšení místní komunikační sítě;
- b) prověřit možnosti využití potenciálu obcí pro rozvoj komerčních aktivit cestovního ruchu včetně deficitu technické infrastruktury;
- d) ověřit rozsah zastavitelných ploch a předpokladu jejich využitelnosti vzhledem k dopravní a technické infrastruktuře v oblasti při respektování kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území.

Požadavky vyplývající ze ZUR

Budou respektovány priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

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 střetů záměrů na provedení změn v území s limity využití území:

nZUo1B - Návrh zastavitelných ploch zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany
Na základě požadavku veřejnosti:
Budou uplatněny na základě projednání zadání.

Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány

Budou uplatněny na základě projednání zadání.

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 – nejsou vyžadovány požadavky na návrh územního plánu v rámci plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch.

Na základě požadavku obce – bez požadavku.

Dopravní infrastruktura:

Správním územím obce prochází silnice III. třídy – č. III/1281 z Lukavce do Košetic, na kterou navazuje v místní části Buřenice silnice č. III/1284 do Babic a dále do Lesné, silnice III/12916 do radějova a dále do Hořepníka, kde se napojuje na silnice II/129 a silnice 11226 do Křešína.

Ostatní komunikace v území jsou místní obslužné, případně účelové. V rámci řešení rozvoje území se nepředpokládá výrazná úprava dopravně obslužného skeletu, pouze se bude jednat o úpravu technických parametrů stávajících komunikací a případné obnovení a doplnění místních obslužných komunikací (ČSN 736101, Projektování místních komunikací). Dále se předpokládá provést obnovu historických cest včetně výsadby doprovodné zeleně.

Trasa železnice v katastru obce není.

Dojde z začlenění cykloturistických tras do územního plánu – silnice č. III/12812.

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 ze dne 26.7.2004.

Místní část Babice

V obci Babice žije v současnosti 54 trvale bydlících obyvatel, z nichž je na stávající jednotnou kanalizační síť napojeno přibližně 30 obyvatel. Příležitostně se počet obyvatel zvyšuje o 54 rekreantů. Při výstavbě kanalizace, jejíž celková délka činí 670 m, byly použity betonové trouby profilů 400 mm. Jedná se o mělce uloženou kanalizaci. Celá kanalizační síť tvoří 2 povodí, jehož stoky jsou zaústěny jednak do místního potoka a jednak do návesního rybníka. Odpadní vody odtékají po předčištění v biologických septicích stávající kanalizací přímo do toku nebo jsou vypouštěny do bezodtokých jímek, odkud jsou vyváženy na ČOV Pacov. Provozovatel kanalizace: VOKA-OBEC Buřenice.

Plánuje se výstavba oddílné splaškové kanalizace. Navržený materiál je PVC trouby, DN 250 mm, celková délka navrhovaných stok je 880 m. Splašková kanalizace bude ukončena mechanickobiologickou čistírnou odpadních vod. Vzhledem k velikosti místní části se nepředpokládá výstavba do roku 2015.

Místní část Buřenice

V obci Buřenice žije v současnosti 123 trvale bydlících obyvatel, z nichž je na stávající jednotnou kanalizační síť napojeno přibližně 40 obyvatel. Příležitostně se počet obyvatel zvyšuje o 90 rekreantů. Při výstavbě kanalizace, jejíž celková délka činí 610 m, byly použity betonové trouby profilů 300 a 400 mm. Jedná se o mělce uloženou kanalizaci. Celá kanalizační síť tvoří 4 povodí, jehož stoky jsou zaústěny jednak do místního potoka a jednak do návesního rybníka. Odpadní vody odtékají po předčištění v biologických septicích stávající kanalizací přímo do toku nebo jsou vypouštěny do bezodtokých jímek, odkud jsou vyváženy na ČOV Pacov. Provozovatel kanalizace: VOKA-OBEC Buřenice.

Plánuje se výstavba oddílné splaškové kanalizace. Navržený materiál je PVC trouby, DN 300 mm, celková délka navrhovaných stok je 1780 m. Splašková kanalizace bude ukončena mechanickobiologickou čistírnou odpadních vod. Vzhledem k velikosti místní části se nepředpokládá výstavba do roku 2015.

Místní části Dobroměřice a Kyjov

Místní části nemají vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou akumulovány v bezodtokých jímkách a sváženy na ČOV Pacov.

Vzhledem k velikosti místních částí se předpokládá likvidace odpadních vod stávajícím způsobem případně výstavbou domovních čistíren odpadních vod.

Místní část Radějov

V obci Radějov žije v současnosti 40 trvale bydlících obyvatel, z nichž je na stávající jednotnou kanalizační síť napojeno přibližně 20 obyvatel. Příležitostně se počet obyvatel

zvyšuje o 18 rekreatantů. Při výstavbě kanalizace, jejíž celková délka činí 460 m, byly použity betonové trouby profilů DN 250 – 400 mm. Jedná se o mělce uloženou kanalizaci. Celá kanalizační síť tvoří 2 povodí, jehož stoky jsou zaústěny do místního potoka. Odpadní vody odtékají po předčištění v biologických septických stávající kanalizaci přímo do toku nebo jsou vypouštěny do bezodtokých jímek, odkud jsou vyváženy na ČOV Pacov. Provozovatel kanalizace: VOKA-OBEC Buřenice.

Plánuje se výstavba oddílné splaškové kanalizace. Navržený materiál je PVC trouby, DN 250 mm, celková délka navrhovaných stok je 944 m. Splašková kanalizace bude ukončena mechanickobiologickou čistírnou odpadních vod. Vzhledem k velikosti místní části se nepředpokládá výstavba do roku 2015.

U nových ČOV bude návrh řešen s ohledem na dosažení imisních standardů pro lososovité vody v souladu s nejlepšími dostupnými technologiemi. Pro výstavbu ČOV budou vymezeny konkrétní lokality.

V nově navržených lokalitách pro zástavbu bude vybudována oddílná kanalizace. Z důvodu zpomalení odtoku vody z nově navržených zastavitelných ploch se budou vody vsakovat, nebo zadržovat na přilehlých pozemcích.

Zásobování vodou:

Vychází z požadavku Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina ze dne 26.7.2004.

Místní část Babice

Obec Babice je zásobena ze skupinového vodovodu Vyklantice-Buřenice-Babice. Akumulaci pitné vody tvoří zemní železobetonový vodojem Vyklantice (původní objem vodojemu 100 m³ byl pro potřeby obcí Buřenice a Babice rozšířen o dalších 150 m³). Zásobní řad z vodojemu do rozdělovací šachty Buřenice-Babice je z PVC DN 100 v délce 780 m. Zásobní řad od šachty do Babice je z PVC DN 100 v délce 1214 m. Rozvodné řady po obci jsou z PE DN 50 mm délky 112 m a z PVC DN 100 délky 630 m. Rozsah zástavby je v rozmezí 570,0 – 586,0 m n. 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.

Místní část Buřenice

V místní části Buřenice je zásobena ze skupinového vodovodu Vyklantice-Buřenice- Babice. Akumulaci pitné vody tvoří zemní železobetonový vodojem Vyklantice (původní objem vodojemu 100 m³ byl pro potřeby obcí Buřenice a Babice rozšířen o dalších 150 m³). Zásobní řad z vodojemu do rozdělovací šachty Buřenice-Babice je z PVC DN 100 v délce 780 m. Zásobní řad od šachty do Buřenic je z PVC DN 100 v délce 1227 m. Rozvodné řady po obci jsou z PVC DN 100 délky 1371 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.

Místní části Dobroměřice a Kyjov

Obyvatelé v místních částí Dobroměřice a Kyjov jsou zásobeny z domovních studní. Kvalita a množství vody není známa. Rozsah zástavby v Dobroměřicích je v rozmezí 546,0 – 526,0 m n. m. Rozsah zástavby v Kyjově je v rozmezí 512,0 – 520,0 m n. m.

Vzhledem k počtu trvale bydlících obyvatel a velikosti místních částí se předpokládá nadále zásobování z domovních studní.

Místní část Radějov

Obec je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Vyklantice, Buřenice, Babice, Kateřinky a Radějov. Zásobní gravitační řad pro obec vychází z armaturní šachty v obci Buřenice. Zásobní řad má délku 2337 m a je z PE DN 50 mm. Vlastní rozvody po obci jsou z PE DN 50 mm délky 830 m. Zároveň je postaveno připojení na skupinový vodovod HU-PE-PA, přes vodojem Hořepník. Rozsah zástavby je v rozmezí 530,0 – 558,0 m n. 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:

Celé území obce Buřenice není plynofikováno a z ekonomických a technických důvodů se ani výhledově s plynofikací neuvažuje. Primární rozvody VTL plynovodů katastrem obce neprocházejí, jiné centrální zdroje tepla se v řešeném území nevyskytují.

Zásobování el. energií:

Obec Buřenice je zásobována el. energií z rozvodné soustavy E-ON a. s., a to ze vzdušného vedení

VN – 22 kV ukončeného trafostanicí v místní části. Místní část Buřenice má dvě trafostanice a to na východním okraji a obce u jihozápadního areálu ZD. V důsledku navrhovaného rozvoje bude nutné provést doplnění elektrorozvodů pro nově urbanizované plochy

Telekomunikace:

Obec Buřenice má provedenou kabelizaci telekomunikační sítě, pro nově urbanizované plochy bude nutno provést její doplnění.

Na území obce se nacházejí dva telekomunikační vysílače společnosti Telefónica 02 Czech Republic, a.s..

Územím prochází radiové směrové paprsky.

Veřejné osvětlení, místní rozhlas:

Stávající síť ošetřit rekonstrukcí, v případě potřeby rozšířit. Místní rozhlas bude řešen bezdrátově.

Občanské vybavení:

V oblasti občanského vybavení bude návrhem stabilizována veřejná infrastruktura stávající; nová zařízení lze v případě konkrétních záměrů umístit v plochách smíšených obytných. Nejsou požadavky na situování nových staveb občanské vybavenosti veřejné infrastruktury.

Veřejná prostranství:

ÚP vymezí a navrhne plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně a zajistí jejich ochranu pro plnění stanovené funkce. Pozornost věnovat vytvoření veřejných prostranství a veřejné zeleně v centru sídla. Zajistit prostupnost pro pěší v zastavěném území i v krajině.

3. koncepci uspořádaní krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádaní 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 konkrétní požadavky na koncepci uspořádaní krajiny. Budou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Ze zásad územního rozvoje Kraje Vysočina budou v rámci koncepce uspořádaní 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 Buřenice je zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB005 Pelhřimovsko. 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:

- věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů;
- zachovat prvky historického členění krajiny.

(125) ZÚR vymezují na území kraje tyto typy krajín charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím:

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 pozemků na nezbytně 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 hmotové a tvarové 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 pozemků;
- 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.

Krajina lesozemědělská ostatní

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

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotové a tvarové vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

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

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

Návrh územního plánu Buřenice 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.

Ve nezastavěném území bude prověřena možnost umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a technická opatření a stavby které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu - cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. U uvedených staveb, zařízení a jiných opatření bude prověřena možnost umístění staveb s nimi bezprostředně souvisejícími, včetně oplocení (ohrady pro pastevectví a oborový chov zvěře). Dále dojde k vyloučení staveb nežádoucích v nezastavěném území.

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 Buřenice nevyplývají ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, žádné požadavky kromě respektování případných archeologických nálezů, kdy je nutno postupovat v souladu s výše uvedeným zákonem.

Územním plánem Buřenice 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):

Místní část	Číslo popisné	Kód	Název památky
Buřenice		35780/3-2955	kostel Proměnění Páně, hřbitov s areálem

V návrhu územního plánu bude ve všech sídlech zachována výšková hladina zástavby (výška staveb) a vytipovávány objekty s dochovanými architektonickými výrazy k ochraně.

Hodnoty území

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

Katastrální území Buřenice leží při severovýchodní hranici území, spadajícího pod ORP Pacov. V katastru se nachází jednak vlastní obec Buřenice, jednak obec Babice. Terén v území je zvlněný, zhruba od severu k jihu se svažující, s řadou údolí s vodními toky a s oblými vrchy. Západní hranici území tvoří z převážné části Smrčinský potok (jeho pramenná část). Katastrální území má rozlohu 826 ha, z toho lesy tvoří jen velmi malou část – nepravidelný lem při jihozápadní, severovýchodní a roztroušeně při východní hranici katastru. Z výměry zemědělské půdy převažuje orná, louky se nacházejí téměř výhradně v nivách kolem toků.

K nejvýznamnějším prvkům mimolesní zeleně patří soustava mezí východně od Babic, a zajímavé nepravidelné seskupení mezí vč. doprovodné zeleně toku na dvou místech kolem pramenů Předožlabského potoka. Dále se zde nachází množství doprovodné zeleně kolem cest, zčásti náletového původu, i solitérní stromy.

Místa krajinného rázu (doporučená k vyhlášení za VKP)

1. Mělké údolí kolem jednoho z pramenů Předožlabského potoka od jižní hranice obce Buřenice po soutok s druhým pramenem – zahrnuje travnatou údolnici (z větší části sečenou) a množství mezí i solitérních dřevin v ní. Sortiment dřevin je velice pestrý (dub, třešeň, lípa, hloh, bez, šípek, javor, jasan, švestka, jabloň, jilm, smrk, jeřáb, vrba, bříza, olše, a další). Vzhledem k možnosti mechanizovaného sečení jsou i louky uvnitř poměrně slušné. Nešvarem (vzhledem k blízkosti lidských obydlí) je vyvážení odpadů do mezí (stavební suť, domovní odpad, kompost). Velmi významný prvek z hlediska krajinnotvorného, s protierozní funkcí, významný a pestrý biotop pro množství živočichů i rostlin. (27)
2. Soustava mezí východně od Babic – soustava původních ovocných mezí mezi poličky na severním svahu, přibližně po vrstevnici (tj. výrazná protierozní funkce), dnes kromě ovocných dřevin i nálety a keře. Horní mez: třešeň, jeřáb, jasan, borovice, dub, bez, šípek, hloh (3), pod ní mez s převahou třešně, dále bez, jeřáb, šípek (4), další mez výrazně kratší, převážně keře – špendlík, bez, švestka (5), na nejnižší položené mezi v údolí převažují jabloně (6). V současnosti jsou kolem mezí pole (kukuřice), jen v nejnižší položeném místě jsou louky. Tyto meze jsou typickým prvkem krajiny obhospodařované člověkem v alespoň částečném souladu s přírodou z dřívějších dob a jedním z mála pozůstatků původního uspořádání krajiny na okrese Pelhřimov (zejména v této části okresu). Na zvážení je případné zařazení doprovodné a rozptýlené zeleně kolem toku pod mezemi – stromové vrby, olše, bříza aj. (7)
3. Převážně jednostranná ovocná mez kolem cesty na západě katastru, jižně od zemědělského areálu, podél bývalých pokusných (šlechtitelských) ploch (švestka, třešeň, jabloň), dnes doplněno nálety (dub, bříza, vrba, borovice, smrk, hloh, trnka, šípek, jeřáb, janovec, jasan), podél plotu. Výrazný prvek. (33)
4. Rozsáhlá údolní niva (11B) západně od Buřenic kolem pramenného úseku Předožlabského potoka s bylinnými i dřevinnými porosty, vč. drobných rybníčků, o výměře cca 8 ha. Doporučeno zvážit vyhlášení souhrnu prvků (11B - niva), (18 - mez), (19 - mokřina), popř. navazujících (11A - niva) a (17 - mez) vzhledem ke značnému plošnému rozsahu (polo)přirozených společenstev. Doporučen též další průzkum (jarní aspekt vegetace na mezích, popř. v nivě a jejích okrajích, zoologické průzkumy).

Katastrální území Radějov leží při severovýchodní hranici území spravovaného ORP Pacov. Katastr má protáhlý tvar ve směru jihozápad – severovýchod, a nacházejí se zde dvě sídla – vlastní Radějov a osada Dobroměřice. Terén v katastru je členitý - katastr tvoří tři rovnoběžná údolí místních toků (Zadožlabského potoka, Předožlabského potoka a třetího – bezejmenného – levostranného přítoku Trnavy) a hřbety mezi nimi. Katastr má výměru 483 ha, z toho cca 1/3 tvoří lesy – jsou soustředěny především kolem Zadožlabského a Předožlabského potoka v jihozápadní polovině katastru, roztroušeně pak i ve zbylé části. Z výměry zemědělské půdy převažuje orná půda, louky se nacházejí pouze kolem toků a v úžlabích. Z mimolesní zeleně je nejzajímavější několik dvojic stromů s křížky a Božími muky, ostatní zeleň je převážně náletová.

Místa krajinného rázu (doporučená k vyhlášení za VKP)

1. Dvě mohutné lípy s kamenným křížem na rozcestí Radějov – Buřenice – Dobroměřice; nádherné velké stromy, velmi impozantní. (14)
2. Dvojice starších javorů klenů s Božími muky na kopci u polní cesty, jihozápadně od Radějova. Místní dominanta, v blízkosti proužek lesa. (3)
3. Dvojice lip u Radějova s kovovým křížkem z r.1879. Lípa vlevo je vzrostlá, letitá, velmi pěkná, lípa vpravo je mnohem mladší, s ulomenou hlavní větví. Lípy jsou součástí aleje. (4)

Katastrální území Kyjov je nejmenší katastrální území v obvodu obce s rozšířenou působností Pacov – má pouhých 52 ha. Severní hranice katastru jde po hranici lesa Bukovec, část východní hranice tvoří Zadožlabský potok, zbytek hranic jde polem. Katastr je tvořen téměř výhradně zemědělskou půdou (převážně pole), jen v jihozápadním cípu se nachází menší lesík v poli a na severu je do lesní půdy zařazen malý kousek údolí na přítoku soustavy rybníčků ve vsi. Území je velmi mírně zvlněné, svažuje se nepatrně pouze k tokům a mírně se zvedá na severovýchodě k lesu Bukovec. Mimolesní zeleň je zastoupena prakticky pouze doprovodnou zelení toků a rybníků (zejména rozsáhlá zeleň kolem bývalých rybníků na severu území) a doprovodnou zelení cest (bývalá cesta do Lesné).

Místa krajinného rázu (doporučená k vyhlášení za VKP)

1. Vzrostlá zeleň kolem bývalé cesty do Lesné – několik metrů široký remíz, tvořený převážně břizou, dále osika, lípa, jilm, třešeň, jasan, borovice, buk, smrk. Poměrně pěkné stromy, často shluky kmenů (lípa), kromě bývalé cesty v remízu patrné stopy po těžbě písku. Přibližně polovina cesty (směrem k hranicím katastru) pouze roztroušené nálety. (1)
2. Soustava bývalých rybníků a luk mezi nimi, dnes jsou rybníčky bez vody, břehy a částečně i zátopa a louky zarostlé stromy – jasan, jilm, olše, jeřáb, lípa, třešeň, dub, líska, trnka. V horní části území vynikají mohutné modřínky po okrajích rybníků i na hrázi. (2)

Babice:

Kaplička

Čp. 8 – zachovalý ráz lidového stavitelství

Čp. 16 – zachovalý ráz lidového stavitelství

Čp. 18 – zachovalý ráz lidového stavitelství

Čp. 32 – zachovalý ráz lidového stavitelství
Buřenice:

Kostel

Čp. 17 – zachovalý ráz lidového stavitelství

Čp. 34 – zachovalý ráz lidového stavitelství

Dobroměřice:

Kaplička

Kyjov:

Kaplička

Radějov:

Kaplička

Čp. 6 – zachovalý ráz lidového stavitelství

Místa významné události:

Buřenice-Dobroměřice – Pomník vojákům Rudé armády – Výsadek parašutistů za 2. světové války.

Významná stavební dominanta:

Kostel v místní části Buřenice

Významné vyhlídkové body:

Na východním kraji místní části Buřenice – výhled na Košeticko.

Ochrana pozemků plnicích funkci lesa

Řešení územního plánu bude dbát zachování lesa (pozemků plnicích funkci lesa) a řídit se při tom ustanoveními lesního zákona. V územním plánu 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 územním plánu 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:

017 – bezejmená - rekultivovaná skládka - komunální odpad – 90 m²

018 – Skládka Čemolenu I – spodní – není rekultivovaná – průmyslový odpad – 2400 m²

019 – Skládka Čemolenu II – horní – není rekultivovaná – průmyslový odpad – 120 m²

012 – U drůbežárny - rekultivovaná skládka - komunální odpad – 1000 m²

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. Právníkové osoby a fyzické osoby oprávněné k podnikání, kteří produkují odpad zařazený podle Katalogu odpadů jako odpad podobný komunálnímu z činnosti právnických 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 Buřenice není stanoveno žádné záplavové území.

Ochrana ovzduší

Na úseku ochrany ovzduší se musí respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší.

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 územního plánu, respektive v koordinačním výkrese budou zakreslena:

- * ochranná pásma vodních zdrojů,
- * ochranná pásma ČOV
- * případná ochranná pásma stávajících areálů zemědělské výroby.

V těchto ochranných pásmech nebude navrhována žádná chráněná zástavba.

Požární ochrana

Dokumentace územního plánu 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 územním plánu 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.

Geologie

Na území obce nejsou evidovány ložiska nerostů a nenachází se zde žádný dobývací prostor, ani poddolovaná území.

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 a ze 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 a ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina není požadavek na prověření a vymezení veřejně prospěšných staveb veřejně prospěšných opatření a asanací.

V rámci územního plánu Buřenice 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.

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 v územních studiích a regulačních plánech.

Požadavky vyplývají z Politiky územního rozvoje ČR a ze 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 s vymezení ploch a koridorů v územních studiích a regulačních plánech.

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 projednáním 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. 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 (M 1:5 000)
- 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 (M 1:50 000)
- 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 Buřenice 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). Krajský úřad ve svém stanovisku ze dne 26.8.2014 pod č.j. KUJI 57694/2014 OZPZ 2349/2014 sděluje, že návrh zadání územního plánu Buřenice nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a zároveň nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu zadání územního plánu na životní prostředí.

V Pacově, dne 27. 1. 2015

Josef S m e t a n a
vedoucí odboru výstavby

Příloha na elektronické úřední desce:

Výřez výkresu hodnot	- 1 x výřez 1: 12 000
Výřez výkresu limitů	- 1 x výřez 1: 12 000
Výřez výkresu záměrů	- 1 x výřez 1: 12 000
Výřez problémového výkresu	- 1 x výřez 1: 15 000
Rozbor udržitelného rozvoje území pro obec Buřenice	- 7 stran A4