

Městský úřad Třebíč, Úřad územního plánování, Karlovo nám. 104/55, 674 01 Třebíč, jako pořizovatel dle § 6 odst. (1) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění včetně zákona č. 350/2012 Sb. (dále „stavební zákon“), zpracoval v souladu s ustanovením § 55 odst. 3 stavebního zákona a přiměřeně podle § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění včetně novely číslo č. 458/2012 Sb.

Návrh zadání

ÚZEMNÍ PLÁN POZDĚTÍN

Obsah zadání odpovídá příloze č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění včetně novely č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška“)

Pořizovatel: Městský úřad Třebíč – oddělení Úřad územního plánování
Kontaktní osoba: Ing. Šárka Filipková, tel. 568 896 233, e-mail s.filipkova@trebic.cz
Určený zastupitel: Helena Hortová
Datum : červenec 2014

Zadání Územního plánu Pozdětín bylo schváleno
Zastupitelstvem obce Pozdětín dne usnesením č. (bude doplněno)

Obsah

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	3
b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	9
c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	10
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	10
e) případný požadavek na zpracování variant	10
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhodnocení	10
g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území ...	11

- 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**

Řešeným územím bude správní území obce Pozďatín (k.ú. Pozďatín, okres Třebíč), rozloha 572 ha, počet obyvatel 162 (k 31.12.2013, zdroj ČSÚ – Městská a obecní statistika). Sousedními obcemi jsou obce Kojatín, městyš Budišov, obce Pyšel, Studenec a Smrk.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Hlavní cíle řešení územního plánu:

- zajistit komplexní rozvoj území obce
- navrhnout plochy pro rozvoj hospodářské funkce obce a umožnit tak vytvoření nových pracovních příležitostí
- řešit krajinné uspořádání území
- zajistit podmínky pro stabilizaci a mírný nárůst obyvatel
- zachovat rekreační a turistický význam obce a krajiny
- stanovit koncepci veřejné infrastruktury
- zajistit a zvýšit přírodní atraktivitu obce
- zvýšit ekologickou stabilitu krajiny, podpořit přírodní hodnoty krajiny
- stanovit jednoznačné podmínky pro rozhodování o změnách v území

Při stanovení základní koncepce uspořádání území budou respektovány architektonické, urbanistické, přírodní a další hodnoty území. Při návrhu rozvojových lokalit bude respektována současná urbanistická struktura obce.

Požadavky na ochranu hodnot území

Je požadováno:

- chránit plochy umožňující bydlení a navrhnout rozvoj obce úměrný její velikosti
- chránit a rozvíjet veřejnou infrastrukturu území
- podpořit tvorbu pracovních míst
- v co nejvyšší míře respektovat plochy zeleně a i nadále umožnit zemědělské využívání krajiny
- urbanistická koncepce bude navazovat na stávající charakter a půdorys celého osídleného území
- v případě potřeby řešit podmíněně přípustné využití ploch
- respektovat odběrná místa požární vody, přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd integrovaného záchranného systému
- nejsou konkrétní požadavky na řešení civilní ochrany

Podrobněji členěné požadavky:

1. Urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce:

Původní obec tvořila nepravidelná návěs okrouhlého tvaru, z níž vedly dvě uličky a široká cesta. Domy byly obráceny průčelím do návsi a odděleny od sebe uzavřenými mezerami. Za selskými dvory bývaly zahrady se stodolami.

Z původní historické návsi se obec rozvíjela podél hlavních cest jihovýchodním a jihozápadním směrem. Nynější obci dominuje novodobá návěsní ulicovka. V těsném okolí sídla se nachází několik rybníků.

Požadavky na urbanistickou koncepci jsou následující:

- vymežit plochy s rozdílným způsobem využití, stanovit jejich vzájemné uspořádání a vazby a stanovit směry rozvoje území obce
- jako hlavní funkční plochy vymežit stabilizované plochy, plochy změn, případně plochy územních rezerv pro funkci smíšenou obytnou (umožní drobnou občanskou vybavenost, sportovní zařízení, rekreace, výroby, služby a podnikání)
- plochy s rozdílným způsobem využití umožní výsadbu sídelní zeleně
- objekty umístěné v řešeném území nesmí emisemi a hlukem z provozu a hluk a vibrace z provozu na železniční dráze negativně ovlivnit okolní zástavbu
- zachovat tradiční urbanistickou strukturu
- zastavitelné plochy budou vymezeny především ve vazbě na zastavěné území, budou využity proluky v zastavěném území
- posoudit a případně přehodnotit plochy dle stávajícího Územního plánu obce Pozďatín ve znění Změn č. 1 a 2 a zohlednit pořizovanou Územní studii Pozďatín – Horka, plocha Z1/B1
- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití bude odpovídat vyhlášce č. 501/2006 Sb., plochy lze dále podrobněji členit
- stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání, zajistit ochranu krajinného rázu
- respektovat výškové uspořádání zástavby v urbanizované části obce, respektovat stávající charakter sídla (zejména v oblasti návsi a přilehlého okolí) a zamezit necitlivé přestavbě tradičních usedlostí
- bude vymezena zastavitelná plocha pro výstavbu rodinných domů na severu zastavěného území (v Územním plánu obce Pozďatín ve znění Změn č. 1 a 2 (dále „ÚPO“) označena jako plocha 9)
- plocha územní rezervy r-SV v ÚPO označena číslem 10 nacházející se přímo pod železniční tratí bude prověřena jako zastavitelná, nutno zohlednit skutečnost, že se téměř celá nachází v ochranném pásmu železniční dráhy
- plochy r-Sv – bydlení venkovského charakteru v ÚPO označené jako 1 a 4 budou s největší pravděpodobností opět vymezeny jako plochy územní rezervy
- navrhnout přestavbu nevyužívaných objektů
- etapizace se nepředpokládá, v případě potřeby je možné ji stanovit
- budou respektována probíhající správní řízení a vydaná správní rozhodnutí

Plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, prověření možných změn, vymezení zastavitelných ploch

Bytová výstavba a plochy smíšené obytné:

- zajistit podmínky pro stabilizaci a mírný nárůst počtu obyvatel
- prověřit nové zastavitelné plochy malého rozsahu, umožňující výstavbu rodinného domu (např. proluky, plochy pro umístění 1 – 2 rodinných domů dle požadavků vlastníků pozemku) → zohlednit návaznost na okolní území a vymezené plochy

Rekreace:

- budou vymezeny plochy individuální rekreace
- rozšíření a intenzifikace chatových lokalit a návrh zastavitelných ploch individuální rekreace se nepředpokládá, je požadováno hájit hodnoty území a nedopustit další narušení krajinného rázu
- bude prověřena plocha pro umístění dětského tábora u rybníka Podhorník
- v rámci stabilizovaných ploch bydlení umožnit změnu užívání na rekreační chalupu
- zajistit sportovní, turistické a kulturně společenské využití
- prověřit plochu pro umístění rozhledny východně od hájenky, nutno prověřit také dopravní napojení

Občanská vybavenost:

- prověřit možnost vybudování víceúčelového hřiště u stávajícího kulturního domu, popř. u rybníčku v severní části sídla
- občanskou vybavenost umožnit i v ostatních vhodných plochách s rozdílným způsobem využití
- samostatné funkční plochy občanského vybavení vymezovat v případě jejich jedinečného postavení v sídelní struktuře obce

Výroba, skladování, řemesla, zemědělská výroba:

- objekty bývalého zemědělského družstva nacházející se u silnice směrem na Kojatín vymezit jako plochy umožňující drobnou zemědělskou výrobu, podnikání a drobnou výrobu a skladování, zamezit rozvoji zemědělské velkovýroby v těchto objektech
- prověřit rozšíření tohoto areálu jižním směrem, nepředpokládá se rozšíření areálu směrem ke Kojatínu (v ÚPO plocha 7) – důvodem je převládající západní proudění větru (tedy směrem do obce) a možné znečištění spodních vod
- prověřit možnost vymezení ploch drobné výroby
- drobnou výrobu a řemesla a drobnou zemědělskou výrobu samozásobitelského charakteru umožnit i v plochách stávajících objektů rodinných domů
- prověřit rozšíření zemědělské výroby okolo stávajícího objektu blízko silnice směrem na obec Smrk (zde umožnit zemědělskou velkovýrobu)
- v případě potřeby navrhnout zeleň s izolační a estetickou funkcí, která začlení objekty výroby do krajiny a sídla

Nezastavěné území

- využití nezastavěného území v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona, v případě potřeby vyloučit určitý způsob využití nezastavěného území na konkrétních plochách
- prověřit rozšíření rybníka v severní části území, u silnice směrem na Pyšel
- obec není ohrožena erozí, erozně ohrožené plochy se nachází severovýchodně od vlastního sídla

Další požadavky:

- lokalita hájenky v severní části území: prověřit plochu pro umístění objektů, zařízení a opatření pro odbornou praxi a výzkumný ústav v oblasti zemědělství, spojený se školstvím, umožnit ubytování a relaxaci účastníků, při řešení zohlednit v rámci možnosti také řešení Změny č. 2 Územního plánu obce Pozďatín – plocha umožňující agroturistiku (není tedy požadováno převzetí tohoto řešení této plochy s rozdílným způsobem využití). Je nutno respektovat hodnotné místo krajinného rázu, požadujeme stanovit prostorové a plošné podmínky využití konkrétně pro tuto plochu
- v případě potřeby budou vymezeny plochy zahrádek, sadů a další

2. Koncepce veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti změn

Dopravní infrastruktura:

- respektovat stávající trasy silnic III. třídy
- navrhnout koncepci dopravní infrastruktury odpovídající velikosti obce, řešit dopravní obslužnost vymezených zastavitelných ploch a případně ploch přestavby
- prověřit a navrhnout síť místních a účelových komunikací včetně jejich doplnění (obslužnost území)
- v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití umožnit parkování a odstavování vozidel
- respektovat a případně navrhnout cyklotrasy a turistické trasy
- řešeným územím prochází regionální železniční trať
- respektovat zájmová území Ministerstva obrany včetně podmínek využívání těchto území

Technická infrastruktura:

- navrhnout koncepci zásobování obce pitnou vodou (dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina) – obec v současnosti nemá vybudovaný veřejný vodovod, obyvatelé jsou zásobeni ze soukromých studní. Bude vybudován veřejný vodovod napojený přivaděčem z obce Kojatín.
- bude respektována stávající koncepce odkanalizování obce, která je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina – obec má novou oddílnou kanalizační síť, v obci je vybudovaná mechanicko-biologická ČOV
- řešit využití srážkových vod, a to jak z veřejných prostor, tak také ze soukromých nemovitostí
- navrhnout prodloužení inženýrských sítí do zastavitelných ploch
- v případě potřeby navrhnout zkapacitnění dodávky elektrické energie pro novou výstavbu, navrhnout výstavbu trafostanic
- zařízení spojuj budou respektována a zobrazena dle možností územního plánu

- nepředpokládá se vymezení speciálních ploch pro nakládání s odpady, v souvislosti se zemědělským využitím krajiny je možno v případě potřeby prověřit plochu pro umístění kompostárny
- likvidace komunálních odpadů bude řešena s programem odpadového hospodářství kraje (odvoz na skládku mimo řešené území).

Občanská vybavenost:

- řešit občanskou vybavenost s ohledem na sezónní zvyšování počtu obyvatel příjezdem chatařů a chalupářů, v obci se nachází více než 70 objektů individuální rekreace
- požadavky na vymezení zastavitelných ploch – viz výše

Veřejná prostranství

- v co nejvyšší míře respektovat stávající plochy veřejných prostranství
- pakliže budou navrženy plochy zastavitelných ploch bydlení, rekreace, občanské vybavenosti, nebo smíšené obytné větší než 2 ha (a to v kombinaci těchto ploch, nikoli pouze např. samostatné plochy smíšené obytné), je nutno v územním plánu vymezit související plochu veřejných prostranství výměře nejméně 1000 m² (bez pozemních komunikací)

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

Koncepce uspořádání krajiny

- respektovat krajinný ráz (rybníky, drobné remízky, břehové porosty rybníků, členitá krajina) a chránit výraz a umístění sídla v krajině
- zachovat harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny
- zpřesnit vymezení územního systému ekologické stability, v textové části územního plánu bude uveden popis všech prvků ÚSES, budou stanoveny zásady pro činnosti v plochách určených pro realizaci skladebných prvků ÚSES
- respektovat a před narušením chránit evropsky významnou lokalitu Maršovec a Čepička
- prověřit síť účelových komunikací a navrhnout její doplnění s ohledem na potřeby lesnictví, zemědělství, rekreační využití krajiny
- navrhnout výsadbu alejí podél stávajících, popř. navržených komunikací v krajině, a tím zvýšit pestrost krajiny
- v případě potřeby navrhnout zeleň s funkcí estetickou, ochrannou a krajinnotvornou
- v případě potřeby navrhnout protierozní opatření
- respektovat a návrhem územního plánu podpořit prostorové uspořádání krajiny, zachovat stávající panoramatické pohledy a zabránit narušení vyvýšených prostorů, zalesněných horizontů
- respektovat památky místního významu v krajině (zejména drobné sakrální stavby)
- v obci Pozdařín ani v sousedních obcích neproběhly a ani nejsou k zahájení komplexní pozemkové úpravy
- jižně od území se nachází půdy I. a II. třídy ochrany, bude navržen nejmenší možný zábor těchto půd
- v případě potřeby navrhnout plochy určené k zalesnění
- začlenit zemědělské stavby do krajiny (navržením zeleně s ochrannou a estetickou funkcí)
- bude respektováno tzv. manipulační pásmo vodních toků
- budou respektovány stávající vodní toky a vodní plochy: Donát, Ostrovec, Kacíř, Štičí rybník, dále Štěpánek, Vrbinec, Podhorník, Čepička, Maršovec a Hranečník a několik drobných bezejmenných vodních ploch.

Prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, vyloučení staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona

- využití nezastavěného území bude respektovat stávající krajinný ráz
- využití nezastavěného území v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona, v případě potřeby vyloučit určitý způsob využití nezastavěného území na konkrétních plochách

- s ohledem na zemědělské využití krajiny umožnit pastvu dobytka a drobných zemědělských staveb s tím souvisejících v nezastavěném území
- umožnit realizaci protierozního opatření v nezastavěném území

Požadavky k zajištění koordinace z hlediska širších územních vztahů

Nepředpokládá se, že by Územní plán Pozďatín měl dopad na širší územní vztahy a území sousedních obcí co se týče výrazně vyšších nároků na dopravní a technickou infrastrukturu, popř. občanskou vybavenost.

Územním plánem bude zajištěna návaznost lokálního ÚSES na území sousedních obcí. V žádné ze sousedních obcí nebyly zahájeny ani ukončeny komplexní pozemkové úpravy.

A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále „PÚR“), jako nástroj územního plánování, byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20.07.2009. Dle PÚR se území obce nachází v blízkosti rozvojové osy OS5 – Rozvojová osa Praha-(Kolín)-Jihlava-Brno. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem však tuto osu zpřesňuje mimo území obce.

Je však nutno respektovat zejména tyto obecné republikové priority:

- (článek 14) - je třeba chránit vyjmenované hodnoty území – návesní prostor, rybník v obci, architektonicky cennou stavbu (statek č.p. 30), vyhlídku na obec, krajinu tvořenou rybníky a ostrůvky s vegetací, malebný prostor hájovny v severní části území a případně dále zjištěné hodnoty.
- (článek 16) – komplexním řešením území zajistit vyvážený rozvoj území zahrnující všechny aspekty trvale udržitelného rozvoje a zlepšovat tak kvalitu života obyvatel.
- (článek 17) – vymežit plochy, které zajistí hospodářský rozvoj obce uměřeně k velikosti obce a jejímu významu v systému osídlení
- (článek 20) – zastavitelné plochy vymezovat ve vhodných lokalitách a v co nejvyšší míře zabránit narušení krajinného rázu, podporovat retenční schopnost krajiny, vymežit lokální ÚSES a respektovat vyhlášenou lokalitu NATURA 2000
- (článek 22) – chránit vysoký rekreační potenciál území daný vysokým zastoupením rybníků a zeleně v území, budou respektovány stávající objekty individuální rekreace, je nutno vymežit plochu hromadné rekreace za účelem pořádání dětského tábora u rybníka Podhorník. Současně je však nutno dbát na zachování přírodních hodnot. Nejsou konkrétní požadavky na propojení turisticky atraktivních míst, budou respektovány stávající cyklostezky a turistické trasy, Změnou č. 2 Územního plánu obce Pozďatín byla vymezena plocha pro realizaci zařízení pro agroturistiku, územním plánem bude zohledněna (tedy nikoli bezpodmínečně převzaty podmínky pro využití tohoto území)
- (článek 23) – bude stanovena koncepce dopravní a technické infrastruktury, v případě potřeby budou vymezeny koridory dopravní a technické infrastruktury
- (článek 25) – územní není erozně ohroženo, je však třeba dbát na zachování retenční schopnosti krajiny, je nutné vytvořit podmínky pro zadržování dešťových vod v urbanizovaném a také neurbanizovaném území (např. vymezení ploch zatravnění)
- (článek 28) – bude stanovena koncepce rozvoje země obce, bude navržena koncepce veřejné infrastruktury zahrnující všechny její složky, budou respektována stávající veřejná prostranství

B. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008. Dne 08.10.2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23.10.2012 (dále „ZÚR“).

Naplnění krajských priorit územního plánování Kraje Vysočina:

- priorita 01 – územním plánem bude podporováno zachování vztahů ve společenství lidí, ochrany životního prostředí i hospodářský rozvoj obce úměrný její velikosti, bude zajištěn rozvoj obce

- priorita 03 – území obce se nachází v blízkosti města Náměšť nad Oslavou, relativně dobře dostupné je také město Velké Meziříčí, popř. města Třebíč a Velká Bíteš. Bude stanovena koncepce dopravní a technické infrastruktury odpovídající významu obce v sídelním osídlení.
- priorita 06 – územní plánem budou v co nejvyšší míře chráněny hodnoty území, bude navržen pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa. Budou vymezeny prvky územního systému ekologické stability a budou stanoveny podmínky zajišťující ochranu krajinného rázu.
- priorita 07 – navržené řešení územního plánu vytvoří předpoklady pro rozvoj obce, pro zvýšení kvality života v obci, maximálně bude využito zastavěné území a bude respektován urbanistický vývoj obce (centrální náves a zástavba po okrajích komunikací), který bude doplněn zastavitelnými plochami. Budou zachovány atraktivita území – rybníky, lesní plochy, drobné remízky apod.

Území obce Pozďatín se nenachází v rozvojové oblasti, rozvojové ose a specifické oblasti krajského významu. Územím obce prochází pouze silnice III. třídy, které nejsou součástí páteřní sítě Kraje Vysočina ze ZÚR.

Řešeným územím prochází železniční regionální trať č. 252 Křižanov – Studenec, která je také civilizační hodnotou území kraje a bude územním plánem respektována.

V oblasti technické infrastruktury nevyplývají ze ZÚR pro území obce Pozďatín žádné konkrétní požadavky.

Na území obce nejsou vymezeny plochy pro biocentra a biokoridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability.

Přírodní hodnotou obce je lokalita soustavy NATURA 2000 – evropsky významná lokalita Maršovec a Čepička – lokalita kuňky ohnivé, a také půdy v I. a II. třídě ochrany, které se nachází zejména v jižní polovině území. Je tedy nutno podporovat ekologickou stabilitu území a využít přitom stávajících rybníků, lesních komplexů a rozptýlené zeleně a dále zamezit nepřiměřenému rozšiřování rekreačních lokalit.

Za kulturní hodnotu kraje lze považovat urbanisticky hodnotný návesní prostor s kapličkou, zachovalé soubory původních statků a zahrady. Nutno také zohlednit lokalizaci hájenky na severním okraji území, která vykazuje jistý genius loci, jež je vhodné zachovat. Současně se toto místo nachází v pohledově exponované části krajiny a nabízí výhled na obec a její okolí. Tím je považováno za krajinnou hodnotu území, jejíž pozitivní znaky je nutné zachovat.

Téměř celé území obce je krajinou rybníční. Na severní část území zasahuje krajina lesozemědělská harmonická. Stanovením koncepce technické infrastruktury bude omezeno riziko znečištění vod, budou respektovány urbanistické hodnoty sídla, je třeba zamezit nadměrnému rozšiřování stávajících chatových lokalit, které se nachází zejména na březích rybníků. Zábor zemědělské půdy bude přiměřený velikosti obce, zábor lesních pozemků bude minimalizován na nejnižší možnou míru.

Celé území je součástí oblasti krajinného rázu Třebíčsko-Velkomeziříčsko CZ0610-OB010 – rozvoj území obce bude přiměřený její velikosti, budou zachovány znaky řešeného území (rybníky, remízky), bude respektováno místo krajinného rázu – hájenka nad obcí.

C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z Územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Třebíč, 2. Aktualizace (dále „ÚAP“), vyplývají pro řešení Územního plánu Pozďatín zejména tyto požadavky:

- respektovat stávající cyklostezky a turistické trasy
- respektovat jižní část území jako území se zvýšenou oblastí krajinného rázu
- zapracovat zájmová území Ministerstva obrany
- zapracovat zónu havarijního plánování EDU
- minimalizovat zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa
- respektovat stávající vedení a ochranná pásma technické infrastruktury (navržený vodovod, stávající kanalizace, ČOV, elektrické vedení, plynovod a další zjištěné) a dopravní infrastruktury
- respektovat archeologická naleziště a území archeologického zájmu

- respektovat urbanistickou hodnotu (náves, rybník v obci, dochované objekty tradičních usedlostí, malebný prostor hájovny) a architektonicky cennou stavbu (stavba p.č. 30)
- místo vyhlídky – severně od obce u místní hájenky
- přírodní hodnoty: četné rybníky s břehovými porosty, drobné remízky, kamenité ostrůvky s vegetací, drobné lesíky
- pohledově exponovaná část krajiny – hájenka s rybníkem a zahradou

Další informace:

- obec je napojena na kanalizaci a má vybudovanou ČOV
- obec je plynofikována
- vyhlášen památný strom Borovice u Pozďatína
- lokalita NATURA 2000 – evropsky významná lokalita Maršovec a Čepička
- nemovitě kulturní památky:
 - o kaplička P. Marie (číslo rejstříku 46803/7-2979)
 - o kaplička sv. Jana Nepomuckého (číslo rejstříku 27854/7-2980)
- ochranné pásmo hřbitova
- válečný hrob – CZE-6113-08675

D. Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Je požadováno, aby odůvodnění Územního plánu Pozďatín obsahovalo důkladné vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ve smyslu ustanovení § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona.

V textové části odůvodnění změny územního plánu bude uveden výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou vymezeny v zásadách územního rozvoje a které budou územním plánem případně vymezeny. Potřeba vymezení bude odůvodněna.

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

A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

B. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají žádné požadavky.

C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků.

D. Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

S největší pravděpodobností budou zachovány plochy územních rezerv pro výstavbu rodinných domů nacházející se jižně od zastavěného území, přesně mezi rybníkem Ostrovec a zastavěným územím. Plochy územních rezerv budou mít stanoveny možné budoucí využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

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

Pro účely vyvlastnění lze vymezit veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšné opatření (např. zvyšování retenční schopnosti krajiny, založení prvků ÚSES – nikoli interakčních prvků), stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanaci území.

V případě potřeby budou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a asanací.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství s možností uplatnit předkupní právo se nepředpokládá, avšak není vyloučen.

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 případě potřeby podmínit zpracováním územní studie vymezené zastavitelné plochy.

Ostatní bez požadavků.

e) případný požadavek na zpracování variant

S ohledem na charakter a rozsah řešených změn se nepožaduje zpracování variant řešení.

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

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Obsahově bude odpovídat příloze č. 7, část I. a II (včetně náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona), vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny v souladu s § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Tyto plochy je možné dle § 3 odst. (4) téže vyhlášky dále členit, popř. lze stanovit i jiné plochy s rozdílným způsobem využití, což však bude řádně odůvodněno. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití budou obsahovat hlavní využití ploch.

Územní plán bude zpracován nad katastrální mapou, v měřítku 1 : 5 000.

Výkresová a textová část jednotlivých etap bude odevzdána ve formátu *.pdf a *.doc. Digitální podoba vydaného územního plánu („čistopis“) bude zpracována dle metodiky MINIS a odevzdána ve formátu ArcGIS, současně bude digitální i tištěná verze označena „Sponzorským vzkazem – Podpořil Kraj Vysočina“, jelikož dle sdělení určeného zastupitele má obec Pozďatín v plánu požádat o dotaci Krajského úřadu Kraje Vysočina.

Výroková textová část bude jednoznačná a bude obsahovat pouze části, o kterých může rozhodovat zastupitelstvo obce a které slouží pro rozhodování o změnách v území. Ostatní jakékoli informace budou uvedeny v odůvodnění. Grafická část výroku bude taktéž obsahovat pouze části, o kterých rozhoduje zastupitelstvo obce (tedy nikoli např. stávající technickou infrastrukturu, navržené ochranné pásmo zemědělských objektů apod.).

Jako vhodné považujeme vypracovat grafický přehled ploch (pozemků), které byly vymezeny v „ÚPO“, aby bylo možno přehledně zjistit, jak jsou tyto plochy (pozemky) řešeny v návrhu Územního plánu Pozďatín. Zrušení zastavitelných ploch z ÚPO novým Územním plánem Pozďatín požadujeme důkladně zkonzultovat s určeným zastupitelem.

Územní plán Pozďatín bude posouzen z hlediska zajištění souladu s prioritami stanovenými v PÚR a ZÚR.

Územní plán bude opatřen záznamem o účinnosti.

Počet vyhotovení:

- pro společné jednání: 2 výtisky a elektronická verze (textová část v *.doc, výkres v *.pdf) – před odevzdáním tištěné podoby bude pořizovateli doručena elektronická forma k nahlédnutí a konzultaci
- projektant doplní a upraví návrh na základě projednání s dotčenými orgány, dle požadavků pořizovatele vyhotoví paré s návrhem územního plánu pro veřejné projednání, příp. pro opakované veřejné projednání
- po vydání 4 výtisky Územního plánu Pozďatín a 1 x CD (výkresy v rastrovém i vektorovém formátu)

V případě, že bude vymezeno předkupní právo dle § 101 stavebního zákona, je nutné pro záznam předkupního práva do Katastru nemovitostí obci Pozďatín navíc dodat výtisk textové části Územního plánu Pozďatín.

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

Na území obce je vyhlášena NATURA 2000 – evropsky významná lokalita Maršovec a Čepička s výskytem kuřky ohnivě. Dále je na území obce vyhlášen památný strom Borovice u Pozďatína. Na území obce není vyhlášeno zvláště chráněné území, nejsou zde vymezeny registrované významné krajinné prvky.

Rozvoj území obce je směřován spíše do centrální (urbanizované) a západní části území, kdežto lokalita NATURA 2000 se nachází ve východním okraji území.

Na území obce Smrk se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Není zde vyhlášeno žádné zvláště chráněné území. Lze tedy předpokládat, že řešením Územního plánu Pozďatín nebude tato lokalita dotčena.

S ohledem na charaktery záměrů v území a vzdálenosti mezi evropsky významnou lokalitou a urbanizovanou částí území je relativně značný, nepředpokládá se přímý nebo nepřímý negativní vliv na životní prostředí, ani na tuto evropsky významnou lokalitu.

Územním plánem Pozďatín bude zajištěn rozvoj obce přiměřený její velikosti a významu v systému osídlení, lze tedy předpokládat, že územní plán nebude mít výrazně negativní vliv na životní prostředí, resp. udržitelný rozvoj území.