

Návrh zadání

Změny č. 2 územního plánu

Z n ě t í n e k

červenec 2015

OBSAH

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	3
1. Urbanistická koncepce	5
2. Koncepce veřejné infrastruktury	5
3. Koncepce uspořádání krajiny	7
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 řešení.....	10
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	11
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	12

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- Cíle zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce
 - komplexním řešením účelného využití a prostorovým uspořádáním území umožnit dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území
 - krajinu chránit jako podstatnou složku prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti. Zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje obce a míru využití zastavěného území. Provéřit vhodnost, potřebnost a využitelnost zastavitelných ploch určených platným územním plánem

- Ochrana hodnot území
 - S ohledem na zhoršené podmínky pro příznivé životní prostředí v obci a hospodářský rozvoj (dle rozboru udržitelného rozvoje území dle ÚAP ORP Žďár nad Sázavou), musí změna č.2 ÚP Znětínek vytvářet především podmínky pro rozvoj hospodářských aktivit při respektování životního prostředí v řešeném území.
 - Provéřit, zda jsou v ÚP Znětínek vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvoj charakteristických znaků krajiny vytvářející jedinečnost krajiny (dle ZÚR Kraje Vysočina), jimiž jsou zejména níže uvedené znaky, případně v souladu s nimi upravit koncepci řešení ÚP Znětínek:
 - typický reliéf v makro i mezo měřítku
 - typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
 - přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zelené apod.
 - historické krajinářské úpravy
 - hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií tak historickým využitím toků
 - typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety
 - sídelní struktura
 - urbanistická struktura sídel
 - měřítko a hmota tradiční architektury
 - typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou
 - V koordinačním výkrese a v textové části doplnit informaci o válečném hrobě jako pietním místě na pozemku parc.č. 1008/1(u kapličky).

1. Urbanistická koncepce

- Zachovat základní urbanistickou koncepci, která je stanovena v ÚP Znětínek.
- Aktualizovat katastrální mapu jako referenční mapový podklad ÚP. Zastavěné území aktualizovat dle § 58 zák.č.283/2006 Sb. ke dni aktualizace katastrální mapy.
- Upravit podmínky využití a podmínky plošného a prostorového uspořádání pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínky budou upraveny na základě dosavadních zkušeností s použitím ÚP při zohlednění urbanistických hledisek, ostatních požadavků na řešení ÚP a dle aktuální legislativy.
- ÚP Znětínek vymezuje dostatečné množství rozvojových ploch pro obytnou zástavbu. Nicméně lokalizace některých z nich neumožňuje jejich využití v nejbližší době. Proto by měla být prověřena aktuální vhodnost a využitelnost jednotlivých zastavitelných

ploch pro obytnou zástavbu a na základě tohoto vyhodnocení zrušit nevyužitelné zastavitelné plochy a naopak vymezit nové plochy ve vhodnějších lokalitách (např. na části ploch územních rezerv R1 a R2).

- Provéřit možnost vymezení zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu v návaznosti na navržený sad severně od obce. Vymezení nové zastavitelné plochy kompenzovat zrušením části stávajících zastavitelných ploch pro výrobu.
- zastavitelné plochy budou navrhovány s ohledem na kapacity technické a dopravní infrastruktury. Možnosti navýšení kapacit budou odpovídajícím způsobem prověřeny.

2. Koncepce veřejné infrastruktury

- Zachovat koncepci veřejné infrastruktury, která je stanovena v ÚP Znětínek.
- Vymezit plochu přestavby na občanské vybavení – veřejné v lokalitě pod hrází rybníku Obecník (pozemek parc.č.79/25). Jedná se o exponovanou lokalitu s atributy společenského centra obce, kde se soustřeďují funkce sportovních ploch, občanského vybavení a veřejných prostranství. Je žádoucí, aby byly vytvořeny podmínky pro další rozvoj uvedených funkcí. S ohledem na polohu uvnitř obce je další rozvoj možný pouze přestavbou navazujících ploch.

3. Koncepce uspořádání krajiny

- Provéřit a v rámci podmínek využití ploch upravit možnosti umístování některých druhů staveb a zařízení v nezastavěném území s ohledem na §18 odst.5 stavebního zákona. Umožnit v nezastavěném území provádět oplocení, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění zemědělské výroby
- Provéřit, zda jsou v ÚP Znětínek interakční prvky vymezeny v dostatečné hustotě, případně jejich síť doplnit.
- organizací území nebudou vytvářeny překážky v prostupnosti krajiny
- Řešit otázku možnosti zalesňování. Zvážit možnost povolení zalesňování v rámci ostatních ploch nezastavěného území případně vymezit k zalesnění plochy změn uspořádání krajiny, které by byly k tomuto účelu vhodné.

• Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR

- území obce se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose republikového významu ani v žádné specifické oblasti. Na území obce se nenachází plochy ani koridory dopravní infrastruktury ani koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů řešené v PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.
- ÚP Znětínek je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v člancích 14 až 32 PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1. Do řešení ÚP Znětínek se konkrétně promítají následující články:
- Článek 14: Územní plán Znětínek chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Ochrana je zajištěna členěním území do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití, které uvedené hodnoty zohledňují. Podrobněji je odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot v území uvedeno v kapitole 3.2.2. Textové části B1 odůvodnění ÚP Znětínek.
- Článek 14a) V rámci této změny ÚP prověřit možnosti rozvoje zemědělské výroby v řešeném území a v případě potřeby upravit koncepci rozvoje ploch zemědělské či smíšené výroby tak, aby byly zajištěny vhodné podmínky pro rozvoj primárního sektoru v řešeném území.
- Článek 16: Vhodné řešení ÚP Znětínek bylo hledáno ve spolupráci s obyvateli území, jejichž požadavky se promítly již do zadání ÚP.
- Článek 26: Navržené zastavitelné plochy nejsou vymezeny v záplavových územích.

- Článek 30: Koncepce zásobování pitnou vodou i koncepce likvidace odpadních vod je v ÚP Znětínek navržena tak, aby vyhovovala i výhledovým požadavkům na vysokou kvalitu.
- Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané Krajem Vysočina
 - ÚP Znětínek respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území následně:
 - Odst. 01: Podmínky pro vyvážený rozvoj se v řešení ÚP Znětínek uplatňují formou vymezení nových rozvojových ploch a ploch pro obnovu původního uspořádání krajiny (založení ÚSES, výstavba rybníků, zalesňování). Komplexním návrhem uspořádání a využití území jsou vytvořeny podmínky pro zachování stávající urbanistické struktury a posilování identity obce, včetně zachování jejího venkovského charakteru, při respektování okolního přírodního prostředí. ÚP Znětínek vytváří podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, zvyšují ekologickou stabilitu území, zvyšují retenční schopnosti území, snižují erozní ohroženost, umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují příznivé sepětí obytných ploch s okolní krajinou.
 - Odst. 02: Do řešeného území nezasahují mezinárodně nebo republikově významné záměry stanovené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR Kraje Vysočina.
 - Odst. 03: Řešené území není součástí regionu se soustředěnou podporou státu.
 - Odst. 04: Vzhledem k malé velikosti obce Znětínek a dopravně periferní poloze v rámci území Kraje Vysočina, nelze v rámci ÚP Znětínek rozvíjet polycentrickou strukturu osídlení kraje.
 - Odst. 05: Obec Znětínek nemá charakter centra a rovněž neleží na dopravní spojnici jiných center. Zlepšování dopravní obslužnosti Kraje Vysočina proto nelze v řešeném území řešit.
 - Odst. 06: Podmínky pro zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability jsou vytvořeny prostřednictvím vymezením ploch pro založení ÚSES, výstavbu rybníků a zalesňování. Zábory ZPF a PUPFL je navržen pouze v nezbytně nutném rozsahu. V řešeném území je vyloučena možnost rozvoje aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí. Ochrana kvality povrchových vod je řešena prostřednictvím návrhu centralizovaného systému likvidace odpadních vod v obci včetně plochy Z12 pro výstavbu ČOV. Zvyšování přirozené retence srážkových vod je předpokládáno v rámci ploch ÚSES podél Znětíneckého potoka, které jsou vymezeny v celé šíři údolní nivy. V rámci těchto ploch se předpokládá provedení revitalizace uvedených vodních toků snižující dosavadní rychlosti odtoku a spojené s obnovením ploch pro přirozené rozlivy v údolních nivách. V řešeném území nejsou navrhovány záměry, které by mohly vytvářet významnou bariéru v území.
 - Odst. 07: Řešené území neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose. S ohledem na malou velikost a periferní polohu obce Znětínek lze reálně v řešeném území rozvíjet hospodářské činnosti výhradně lokálního charakteru. Vzhledem k venkovskému charakteru obce a drobnému rozsahu hospodářských aktivit se předpokládá jejich rozvoj rozptýleně v rámci smíšených obytných ploch. Tím jsou zároveň vytvořeny podmínky pro intenzivnější využití zastavěného území, přestavbu nevyužívaných objektů a ochranu volné krajiny.
 - Odst. 08: Řešené území není součástí žádné specifické oblasti Kraje Vysočina.
 - Odst. 09: Řešené území neleží v blízkosti hranic Kraje Vysočina.

- Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os krajského významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina.
- Řešené území není součástí specifických oblastí krajského významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina.
- ZÚR Kraje Vysočina nevymezují v řešeném území žádné plochy ani koridory nadmístního významu.
- Ve správním území obce Znětínek nedefinují ZÚR Kraje Vysočina žádné přírodní, kulturní, krajinné ani civilizační hodnoty území kraje.
- Řešené území je v ZÚR kraje Vysočina zařazeno mezi krajiny lesozemědělské ostatní (větší část řešeného území) a rybníční (jihovýchodní okraj řešeného území). V ÚP Znětínek jsou vymezeny plochy především pro zemědělství, lesní a rybníční hospodářství, bydlení a základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.
- ÚP Znětínek i Změna č.I ÚP Znětínek zohledňuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro uvedený typ krajiny.
- Správní území obce Znětínek patří do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko. Specifické zásady ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny nejsou pro správní území obce Znětínek stanoveny.
- Odůvodnění ÚP Znětínek neobsahuje vyhodnocení souladu ÚP s podmínkami využití oblastí krajinného rázu. Je proto zapotřebí prověřit, zda jsou v ÚP Znětínek vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvoj charakteristických znaků krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, případně tyto podmínky doplnit.
- Řešení změny č. 2 ÚP bude v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnosti v území a zásadami pro rozhodování v území, které ZÚR KrV stanovují pro typ krajiny lesozemědělská ostatní a lesozemědělská harmonická.
-
- Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou
 - územně analytické podklady ORP Žďár nad Sázavou na území obce Znětínek nespecifikují žádné problémy.
 - Z provedeného hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území vyplynulo zařazení obce Znětínek do kategorie 4, tj. obec s nedostatky v pilíři environmentálním, sociálním a hospodářském.

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

- Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv z PÚR ČR 2015, ZÚR Kraje Vysočina ani ÚAP ORP Žďár nad Sázavou nevyplývají. Nové plochy či koridory územních rezerv nebudou v ÚP Znětínek vymezeny.

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

- Budou zachovány územním plánem Znětínek vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.
- Možnost uplatnění předkupního práva pro územním plánem vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření bude upravena dle aktuální legislativy.

- S ohledem na předcházející bod bude upraveno i označení a grafický projev veřejně prospěšných staveb a opatření tak, aby byly v souladu s obvyklými standardy a metodikou MINIS.

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

- Změnou č. 2 ÚP Znětínek nebudou vymežovány plochy ani koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu stanoveno jako podmínka pro rozhodování v území.
- Projektant v případě potřeby (zejména s ohledem na rozsah navrhovaných ploch) vymezení plochy, jejíž využití bude podmíněné zpracováním územní studie. V tom případě bude územní plán obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie. Územní studie následně prověří organizaci území – dopravní napojení, trasy technické infrastruktury, stanoví zásady prostorového uspořádání, blíže specifikuje prvky plošné a prostorové regulace, případně další dle charakteru území.
- Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je uzavření dohody o parcelaci stanoveno jako podmínka pro rozhodování v území, se nepředpokládá.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

- Zpracování variant řešení není požadováno. Ke společnému jednání bude předložen invariantní návrh.

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

- Změna č.2 ÚP Znětínek bude zpracována v souladu se stavebním zákonem č.283/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami. Obsah Změny č.2 ÚP Znětínek a jejího odůvodnění bude členěn dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. S ohledem na charakter změny bude ÚPD přiměřeně zkrácena.

Návrh Změny č.2 ÚP Znětínek bude uspořádán následně:

- Návrh výrokové části opatření obecné povahy
- Grafická část:
 1. Výkres základního členění území
 2. Hlavní výkres
 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Odůvodnění Změny č.2 ÚP Znětínek bude uspořádáno následně:

- Textová část
- Grafická část:
 1. Koordinační výkres
 2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Grafické části návrhu i odůvodnění Změny č.2 ÚP Znětínek budou zpracovány jako výřezy příslušných výkresů územního plánu v měřítku 1:5000.

- Návrh Změny č.2 ÚP Znětínek bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v tištěné i v elektronické formě (formát *.pdf) pro každou fázi projednávání. Změna č.2 ÚP Znětínek bude odevzdána ve 4 vyhotoveních a v elektronické formě (formát *.pdf).

Po vydání Změny č.2 ÚP Znětínek bude zpracován ÚP Znětínek v právním stavu po vydání změny č.2. ÚP Znětínek v právním stavu po vydání změny č.2 bude obsahovat:

- 1. Textová část
- 2. Výkres základního členění území
- 3. Hlavní výkres
- 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- 5. Koordinační výkres
- 6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

ÚP Znětínek v právním stavu po vydání změny č.2 bude odevzdán ve 4 vyhotoveních a v elektronické formě (formát *.pdf).

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

Nepředpokládá se nutnost vyhodnocení vlivu změny č. 2 územního plánu Znětínek na udržitelný rozvoj území z těchto důvodů:

- Do řešeného území nezasahuje žádná evropsky významná lokalita zařazená do soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast. Za hranicemi řešeného území (minimálně 25 m), na správním území sousední obce Pavlov, je vymezena evropsky významná lokalita CZ0614057 Znětínské rybníky, která je zařazena do soustavy Natura 2000. Změna č.2 ÚP Znětínek bude řešit pouze úpravy ploch v částech území, které nezasahují do povodí Znětínských rybníků. Lze proto vyloučit významný negativní vliv změny ÚP na uvedenou oblast.
- Dále budou upraveny podmínky využití nezastavěného území s cílem zajištění jeho větší ochrany. Uvedené předpokládané úpravy nebudou mít negativní vliv na životní prostředí ani udržitelný rozvoj území.
- území obce není a nebude zatěžováno lidskou činností nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě anebo kumulativně
- na území obce není uvažováno umístování staveb a zařízení, které podléhají posouzení dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění
- změny v území (plochy přestavby, zastavitelné plochy) budou vymežovány v zastavěném území anebo na zastavitelných plochách bezprostředně na zastavěné území navazující. Tedy v dostatečné vzdálenosti od zvýšených zájmů ochrany přírody (maloplošná chráněná území, EVL Natura 2000).
- řešení územního plánu bude vycházet ze zásad ochrany krajinného rázu a z ochranných podmínek vztahených k jednotlivým pozitivním znakům krajinného rázu
- Jak ochranu životního prostředí, tak ochranu veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle zvláštních právních předpisů.