

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘIBYSLAV

návrh

Obec:	Město Přibyslav
Pořizovatel územního plánu:	Městský úřad Havlíčkův Brod odbor rozvoje města, úsek územního plánování a GIS Havlíčkovo nám. 57, 580 61 Havlíčkův Brod
Krajský úřad:	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu
Datum:	říjen 2016

Zadání změny č.2 územního plánu, projednané ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, zpracované v souladu s § 11

a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

OBSAH:

Textová část

A1. 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.

- A.1.1. Základní koncepce rozvoje území obce
- A.1.2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
- A.1.3. Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje
- A.1.4. Další požadavky z hlediska širších vztahů
- A.1.5. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- A.1.6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- A.1.7. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

A2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

- A.2.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

A3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

- A.3.1. Dopravní infrastruktura
- A.3.2. Technická infrastruktura
- A.3.3. Občanské vybavení
- A.3.4. Plochy pro veřejná prostranství

A4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- A.4.1. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny
- A.4.2. Limity ochrany přírody a krajiny

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

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

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.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení,

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Grafická část

SCHEMATICKÝ ZÁKRES UVAŽOVANÝCH ZMĚN V ÚZEMÍ

- VÝŘEZ Č.1 – Z1
- VÝŘEZ Č.2 – Z2
- VÝŘEZ Č.3 – Z3
- VÝŘEZ Č.4 – Z4
- VÝŘEZ Č.5 – Z5

Seznam použitých zkratk:

EVL	-	Evropsky významné lokality
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	-	politika územního rozvoje
RBC	-	regionální biocentrum
RBK	-	regionální biokoridor
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚP	-	územní plán
ÚSES	-	územní systém ekologické stability
VN	-	vysoké napětí
VVN	-	velmi vysoké napětí
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZÚR	-	zásady územního rozvoje

ZADÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

A1. 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.

A.1.1. Základní koncepce rozvoje území obce.

Cílem změny č.2 ÚP Příbyslav je prověření dílčích aktuálních požadavků na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, obsaženou v platném územním plánu. Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území obce kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce. Je požadováno, aby řešení změny č.2 ÚP respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Bude prověřen střet realizace předpokládaných změn v území s těmito zájmy.

Předmětem Změny č. 2 Územního plánu Příbyslav bude zejména prověření změn:

Z1 – změna funkce z plochy zemědělské – orná půda na plochu pro rodinnou farmu - p. č. 117/2 (k.ú. Dobrá, Keřkov)

Předmětem změny bude prověření změny funkčního využití území a případné stanovení nové podmínky pro využití ploch. Majitelka pozemku uvažuje o stavbě rodinné farmy – zemědělského hospodářství.

Využití ve schváleném územním plánu: plocha je v platném územním plánu zakreslena jako plocha zemědělská – orná půda (ZO) - stav.

Navrhované využití ve změně: bude nově stanoveno

Z2 - změna funkce z plochy zemědělské – orná půda, z plochy účelových komunikací, z plochy zemědělské – trvalé travní porosty a z plochy krajinné zeleně na plochu pro rodinnou rekreaci - p. č. 1434/1, 1435/4, 1441/8, 1444/1, 1444/2, 1444/3, 1444/4, 1443/2, 1742/9, 1742/10 (k. ú. Příbyslav).

Předmětem změny bude nová plocha pro rodinnou rekreaci, která se bude nacházet mimo zastavěné území a jižním okrajem bude navazovat na plochu pro rekreaci. Plocha bude dopravně napojena ze stávající místní komunikace. Budou upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, především nepřípustné využití.

Využití ve schváleném územním plánu: plocha je v platném územním plánu zakreslena jako plocha zemědělská – orná půda (ZO) – stav, plocha účelových komunikací (DU) - stav, plocha krajinné zeleně (LK) - stav a plocha zemědělská – trvalé travní porosty (ZT) - stav.

Navrhované využití ve změně: plochy rekreace – plochy pro rodinnou rekreaci (RR).

Z3 - změna funkce z plochy zemědělské – orná půda, z plochy zemědělské – trvalé travní porosty a z plochy krajinné zeleně na plochu pro rodinnou rekreaci - p. č. 1435/5, 1436/2, 1437/4, 1437/6, 1438/1, 1441/1, 1441/4, 1441/6, 1441/7 (k. ú. Příbyslav).

Předmětem změny bude nová plocha pro rodinnou rekreaci, která se bude nacházet mimo zastavěné území a mohla by navazovat na navrhovanou plochu pro rekreaci uvedenou ve výše uvedeném požadavku Z2. Plocha bude dopravně napojena ze stávající místní komunikace. Budou upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, především nepřípustné využití.

Využití ve schváleném územním plánu: plocha je v platném územním plánu zakreslena jako plocha zemědělská – orná půda (ZO) – stav, plocha krajinné zeleně (LK) - stav a plocha zemědělská – trvalé travní porosty (ZT) - stav.

Navrhované využití ve změně: plochy rekreace – plochy pro rodinnou rekreaci (RR).

Z4 - změna funkce z plochy sídelní zeleně na plochu bydlení v rodinných domech - p. č. 132/7, 132/8 (k. ú. Hřiště)

Předmětem změny bude prověření změny funkčního využití u parc.č. 132/7 a 132/8, které vznikly oddělením z původního parc.č. 132/2.

Využití ve schváleném územním plánu: plocha je v platném územním plánu zakreslena jako plocha sídelní zeleně (ZS) – stav.

Navrhované využití ve změně: plochy bydlení – bydlení v rodinných domech (BR)

Z5 - změna funkce z plochy bydlení - bydlení v rodinných domech a z plochy veřejných prostranství – komunikační plochy na plochu občanského vybavení – veřejná občanská vybavenost - p. č. 981/121, 981/122 (k. ú. Přibyslav)

Předmětem změny bude prověření změny funkčního využití

Využití ve schváleném územním plánu: plochy bydlení - bydlení v rodinných domech (BR) – stav, plochy veřejných prostranství – komunikační plochy veřejných prostranství (PD) – stav.

Navrhované využití ve změně: plochy občanského vybavení – veřejná občanská vybavenost (OV).

Výčet parcel výše uvedených změn je orientační, rozsah změn v území se může od uvedeného parcelního vymezení lišit.

V rámci zvolené urbanistické koncepce změny územního plánu mohou být ve změně územního plánu vymezeny i další plochy s rozdílným způsobem využití.

Další požadavky na změnu územního plánu:

- aktualizovat zastavěné území a údaje podle skutečného stavu území
- aktualizovat limity využití území a záměry v území týkající se řešeného území změny územního plánu.

A.1.2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Při zpracování změny územního plánu Přibyslav respektovat Politiku územního rozvoje ČR (dále PÚR ČR), ve znění Aktualizace č.1 schválenou usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015.

- Respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
 - 14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovávat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.*
 - 16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svém důsledku zhoršují stav a hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*
 - 18) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury; Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi.*
 - 19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.*
 - 20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy NATURA 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod*

a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- Řešené území změny tvořené k. ú. Příbyslav nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné republikové rozvojové oblasti nebo osy.
- Území města se nenachází v republikové specifické oblasti podle tohoto dokumentu.
- ZÚR vymezují dopravní koridor konvenční železniční dopravy mezinárodního významu C-E61.
- Do řešeného území nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.

A.1.3. Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje

Při zpracování změny územního plánu Příbyslav respektovat Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (dále ZÚR), které byly vydány 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008, včetně aktualizace č.1 ZÚR, která nabyla účinnosti dne 23.10.2012. Změnou bude ÚP Příbyslav uveden do souladu se ZÚR.

- Respektovat priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Řešené území (mimo k. ú. Česká Jablonná, Dolní Jablonná a Hřiště) je zařazeno do krajské rozvojové osy OSk4 Světlá nad Sázavou - Havlíčkův Brod - Příbyslav - Žďár nad Sázavou - Nové Město na Moravě.

ZÚR stanovují v ose OSk4 tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování:

- zlepšit parametry páteřní silniční sítě, včetně přeložek v prostoru měst a dalších sídel;
- Město na Moravě), soustředit rozvoj zejména v dalších městech - Světlá nad Sázavou a Příbyslav a dále v bocích s možností obsluhy železnicí (např. Okrouhlice, Sázava);
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability;

ZÚR stanovují v ose OSk4 úkoly pro územní plánování:

- zpřesnit dopravní koridory vymezené v ZÚR
- ověřit možnosti dosažení parametrů AGTC na trati Čáslav - Světlá nad Sázavou - Havlíčkův Brod - Žďár nad Sázavou;
- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- respektovat požadavky na ochranu městské památkové zóny Příbyslav;
- respektovat požadavky na ochranu CHKO Žďárské vrchy a přírodní památky Rozštípená skála;
- upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES - regionální biokoridory 447 Stříbrné Hory - Železné hory, 448 Ronov - Stříbrné Hory, regionální biocentra 716 Ronov, 1567 Stříbrné Hory;
- V ZÚR jsou v řešeném území vymezeny veřejně prospěšné stavby:
 - DK02 - silnice I/19 - homogenizace stávajícího tahu, koridor o šířce 150 m;
 - DK16 - silnice II/350 - homogenizace stávajícího tahu, koridor o šířce 80 m;
 - DK 17 - silnice II/351 - homogenizace stávajícího tahu, koridor o šířce 80 m;
 - DK 34 - silnice III/3507 - homogenizace stávajícího tahu, koridor o šířce 80 m;
 - E14 - nadzemní vedení VVN 110 a rozvodna Polná (po zpřesnění v územním plánu nezasahuje do řešeného území).

ZÚR KrV dále v části týkající se dopravní infrastruktury v čl. (67a) stanovují pro územní

plánování prověřit a stabilizovat na silnici I/19 umístění obchvatu města Přibyslav. Tento úkol je splněn, územní plán vymezuje plochu pro přeložku silnice I/19 včetně řešení křižovatek.

- V ZÚR jsou v řešeném území vymezeny veřejně prospěšná opatření:
 - U029 (regionální biocentrum 1567 - Stříbrné Hory)
 - U138 (regionální biocentrum 716 - Ronov)
 - U224 (regionální biokoridor 447 - Stříbrné Hory - Železné Horky)
 - U225 (regionální biokoridor 448 - Ronov - Stříbrné Hory)
- ZÚR vymezují na řešeném území silniční síť mezinárodního, republikového a nadmístního významu zahrnující:
 - celé tahy silnice I. třídy č. 19;
 - vybrané úseky silnic III. č. 3507;
- ZÚR vymezují na řešeném území železniční trať nadmístního významu č. 250, která je součástí dopravního koridoru konvenční železniční dopravy mezinárodního významu C-E61 vymezeného PUR.
- ZÚR zpřesňují dopravní koridor konvenční železniční dopravy mezinárodního významu C-E61 Děčín - Nymburk - Kolín - Havlíčkův Brod - Brno vymezený PUR 2008 po železničních tratích celostátního významu č. 250.
- Celé správní území města Přibyslav je zařazeno podle typu krajiny dle cílového využití do krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a krajinu lesozemědělskou ostatní. Řešení změny územního plánu bude v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny pro uvedené krajiny, se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro uváděné typy krajiny, tzn. pro krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a krajinu lesozemědělskou ostatní.
- Respektovat opatření k ochraně krajinného rázu v oblasti, do které spadá řešené území. Celé řešené území spadá do oblasti krajinného rázu CZ 0610-OB001 Havlíčkobrodsko. ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu Havlíčkobrodsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou hřbety Vraního vrchu, Lhotského vrchu a Spáleného vrchu.
- ZÚR vymezují Přibyslav jako lokální centrum. Ve změně územního plánu jsou respektovány zpřesněné koridory dopravních staveb a vymezení ÚSES.

A.1.4. Další požadavky z hlediska širších vztahů

Změnou se nemění vazby na širší území obce ani nebude negativně ovlivněno zájmové území okolních obcí.

A.1.5. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

Bude prověřena aktualizace ÚAP v řešeném území změny územního plánu. Limity budou aktualizovány dle platných ÚAP v rozsahu území zobrazeného na výkresech Změny č.2 ÚP Přibyslav. Budou respektovány požadavky vyplývající z ÚAP na ochranu hodnot na území obce, na řešení problémů v území.

A.1.6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Ochrana přírody a krajiny, ochrana ZPF a PUPFL

- Navrhované zastavitelné plochy a plochy změn v území se nedotknou regionálního ÚSES vymezeného v platném územním plánu.
- Navrhované zastavitelné plochy a plochy změn v území se nedotknou lokálního ÚSES vymezeného v platném územním plánu.
- Ochrana ZPF - součástí změny č. 2 územního plánu bude také zemědělská příloha (vyhodnocení dopadu změny územního plánu na půdní fond). Bude zpracována v rozsahu požadovaném dotčenými orgány a v souladu s platnými právními předpisy.
- Předběžný dopad změny č. 2 územního plánu na půdní fond je přílohou k tomuto zadání.
- Ochrana PUPFL – přímé dotčení pozemků lesa není předpokládáno. Do OP lesa – 50m zasahuje lokalita změny ozn. jako č. Z.2 a Z.3.
- Při vymezení nových zastavitelných ploch ve změně územního plánu respektovat §55, odst. 4, zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Ochrana kulturních památek a archeologických lokalit

V předpokládaných lokalitách změn se nenachází kulturní památky. Změny nejsou navrhovány ani v okolí kulturních památek ani v hranicích městské památkové zóny.

Ve změně územního plánu budou stanoveny podmínky ochrany případných archeologických lokalit.

A.1.7. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- požadavky na ochranu veřejného zdraví
Zůstávají v platnosti požadavky v původním územním plánu.
- požadavky civilní ochrany a bezpečnosti
Zůstávají v platnosti požadavky v původním územním plánu.
- ochrana ložisek nerostných surovin
Zůstávají v platnosti požadavky v původním územním plánu.
- ochrana před povodněmi
Zůstávají v platnosti požadavky v původním územním plánu. Respektovat záplavové území VVT Sázava stanovené KrÚ Kraje Vysočina, č.j. KUJI 29427/2006 Sp. zn. OLVHZ 141/2006-3/Za ze dne 11. 4. 2006 včetně aktivní zóny.

A2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

A.2.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Urbanistická koncepce změny a koncepce uspořádání musí splňovat výše uvedené požadavky na rozvoj území, musí vyhovět požadavkům na zajištění ochrany a rozvoje okolní přírody a krajiny. Musí respektovat charakteristickou strukturu stávající zástavby i krajinného rázu.

Návrh plošného a prostorového uspořádání řešených ploch musí odpovídat způsobu jejich využití a respektovat charakter okolí.

A3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

A.3.1. Dopravní infrastruktura

- Celková koncepce řešení dopravy zůstává v platnosti podle schváleného územního plánu.
- V návrhu změny bude stanovena koncepce dopravního napojení nových zastavitelných ploch.
- Koncepce silniční dopravy nebude změnou č.2 dotčena.
- Koncepce železniční dopravy nebude změnou č. 2 dotčena.

A.3.2. Technická infrastruktura

- V návrhu změny bude prověřeno napojení ploch změn na technickou infrastrukturu města (vodovod, kanalizace, plyn, elektrická energie) podle potřeb navrhovaného funkčního využití území změny.
- Likvidace odpadních vod bude v návrhu změny řešena v souladu s platnou legislativou a dle PRVKÚK kraje Vysočina.
- V případě potřeby bude v návrhu změny prověřeno posílení výkonu stávajících nebo umístění nových trafostanic.
- Ve změně č. 2 budou respektovány veškeré stávající sítě veřejné infrastruktury nacházející se v řešených územích včetně jejich ochranných pásem.

A.3.3. Občanská vybavenost

- V návrhu změny bude řešeno rozšíření plochy občanského vybavení u lokality změny č. Z5. V platném ÚP se jedná o rozšíření přestavbové plochy OV 1 – využití bývalého zemědělského objektu pro veřejnou občanskou vybavenost.
- Stávající (veřejná) občanská vybavenost v obci (ve smyslu § 2, odst. 1, písm. k) bod 3 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění) bude respektována.

A.3. 4. Plochy pro veřejná prostranství

Nové plochy veřejných prostranství nebudou navrženy.

A4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

A.4.1.Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

Ochrana ZPF a PUPFL

- Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL) bude jedním z hledisek pro umístění nových rozvojových ploch.

- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a na PUPFL bude součástí odůvodnění. Bude zpracováno v rozsahu požadovaném dotčenými orgány a v souladu s platnými právními předpisy.

A.4.2.Limity ochrany přírody a krajiny:

Bude prověřena aktualizace limitů ochrany přírody v lokalitách změn.

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

Ve změně nebudou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

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

Nejsou požadavky. V případě změn vymezení veřejné infrastruktury bude prověřena změna vymezení veřejně prospěšných staveb.

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.

Pokud se během zpracování návrhu změny ÚP prokáže nutnost prověření vybraných problémů v některých plochách řešeného území, bude pro toto území uloženo zpracování územní studie, jako podmínka pro rozhodování o změnách využití na těchto plochách.

Není vyloučeno, že navržené změny v území bude nutné prověřit územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci. Požadavek územní studie a dohody o parcelaci bude projednán s určeným zastupitelem a pořizovatelem.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Zpracování variant řešení se nepožaduje.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Změna územního plánu bude zpracována a projednána v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami.

Změna územního plánu bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydán v měřítku 1: 5 000 (1: 2 880).

Obsah územního plánu

textová část:

přiměřeně zkrácená dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

grafická část:

výkres základního členění území – M 1:5000

hlavní výkres – M 1:5000

Obsah odůvodnění územního plánu

textová část:

přiměřeně zkrácená dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

grafická část:

koordinální výkres – M 1:5000

výkres předpokládaných záborů ZPF – M 1:5000

Požadovaný počet vyhotovení:

- Pro společné jednání 2 výtisky a elektronická verze (text nejlépe ve formátu .doc, výkresy nejlépe ve formátu .pdf).
- Pro řízení a veřejné projednání 2 výtisky a elektronická verze (text nejlépe ve formátu .doc, výkresy nejlépe ve formátu .pdf).
- Po vydání 4 výtisky právního stavu a 4 CD (text nejlépe ve formátu .doc, výkresy v rastrovém i vektorovém formátu).

Během pořizování může vyvstat potřeba dílčí úpravy dokumentace (např. podklady pro řešení rozporu, úpravy pro navazující stanoviska). Dílčí úpravy dokumentace budou dodány (v rozsahu požadovaném pořizovatelem) pouze v elektronické verzi.

Rozsah, obsah, členění dokumentace, apod. bude odpovídat platným právním předpisům.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita či ptačí oblast. Případné požadavky eventuálně vyloučení významného vlivu na evropsky významné lokality (EVL) či ptačí oblast od příslušných dotčených orgánů vyplynou až v průběhu procesu projednávání tohoto zadávacího dokumentu.

Vyhodnocení vlivu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání změny uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Lokality předpokládaných změn se nacházejí mimo evropsky významné lokality či ptačí oblasti, proto vzniká předpoklad, že řešení uváděná ve změně územního plánu nebudou mít významný vliv na ochranu a celistvost významné lokality nebo ptačí oblasti ani závažné negativní vlivy na životní prostředí.

Znění tohoto Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem města Příbyslav usnesením č. ze dne.....2015.

.....
Michael Omes
místostarosta

otisk úředního razítka

.....
Martin Kamarád
starosta

PŘÍLOHA č. 1

PŘEDBĚŽNÉ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Z1- nová zastavitelná plocha pro rodinnou farmu - p. č. 117/2 (k.ú. Dobrá)

Celkem 1,4788 ha.

BPEJ - 73211 (II. třída ochrany),

Z2 – nová zastavitelná plocha pro rodinnou rekreaci - p. č. č. 1434/1, 1435/4, 1441/8, 1444/1, 1444/2, 1444/3, 1444/4, 1443/2, 1742/9, 1742/10 (k. ú. Příbyslav).

Celkem 1,179 ha.

BPEJ - 73214 (IV. třída ochrany) - 0,532 ha

76811 (V. třída ochrany) - 0,647 ha.

Z3 - nová zastavitelná plocha pro rodinnou rekreaci - p. č. 1435/5, 1436/2, 1437/4, 1437/6, 1438/1, 1441/1, 1441/4, 1441/6, 1441/7 (k. ú. Příbyslav).

BPEJ - 73214 (IV. třída ochrany) - 0,562 ha

Z5 – změna funkčního využití území - p. č. 132/7, 132/8 (k. ú. Hřiště)

Bez záboru ZPF.

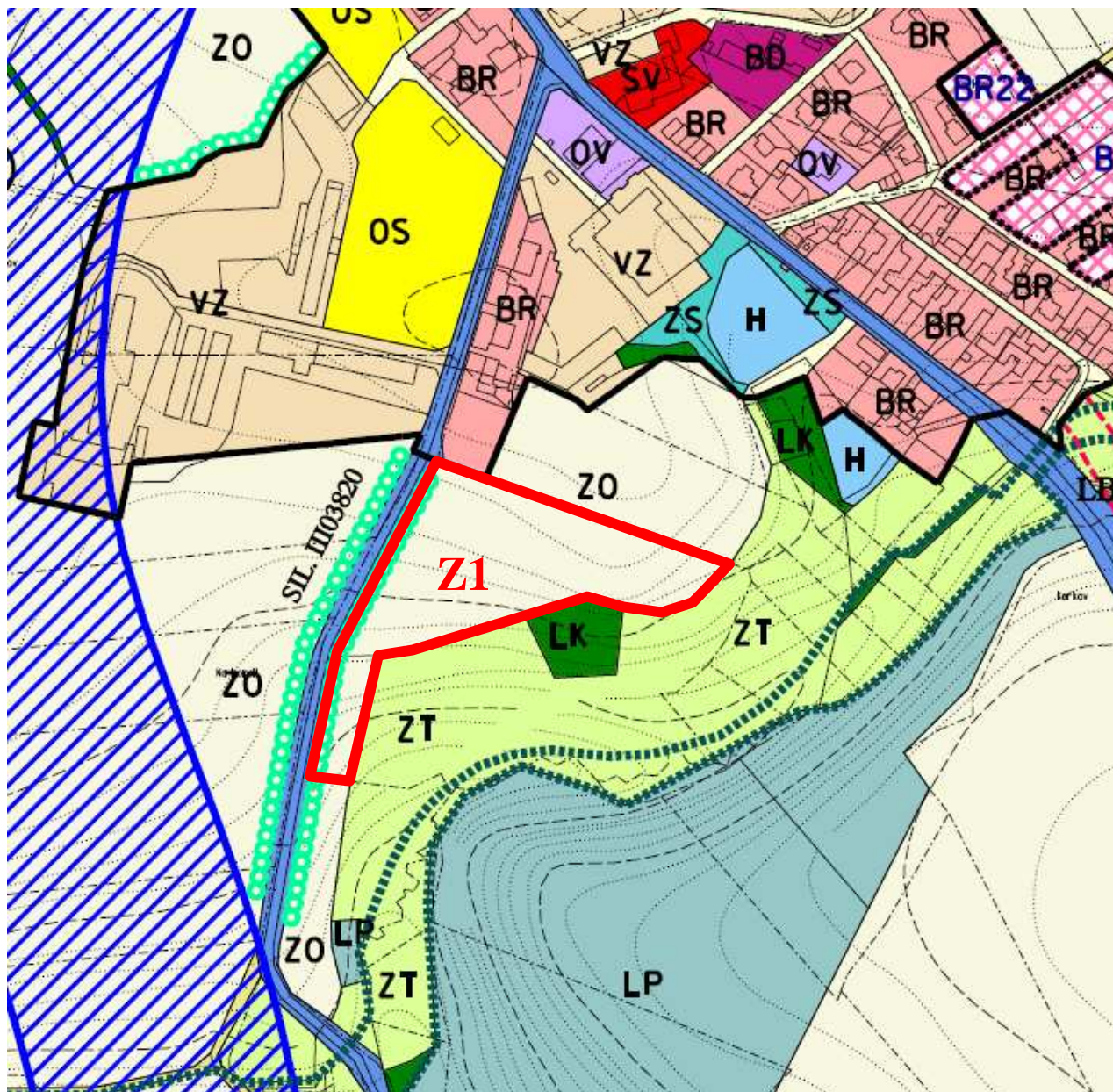
Z7 - změna funkčního využití území - p. č. 981/121, 981/122 (k. ú. Příbyslav)

Bez záboru ZPF.

GRAFICKÁ ČÁST

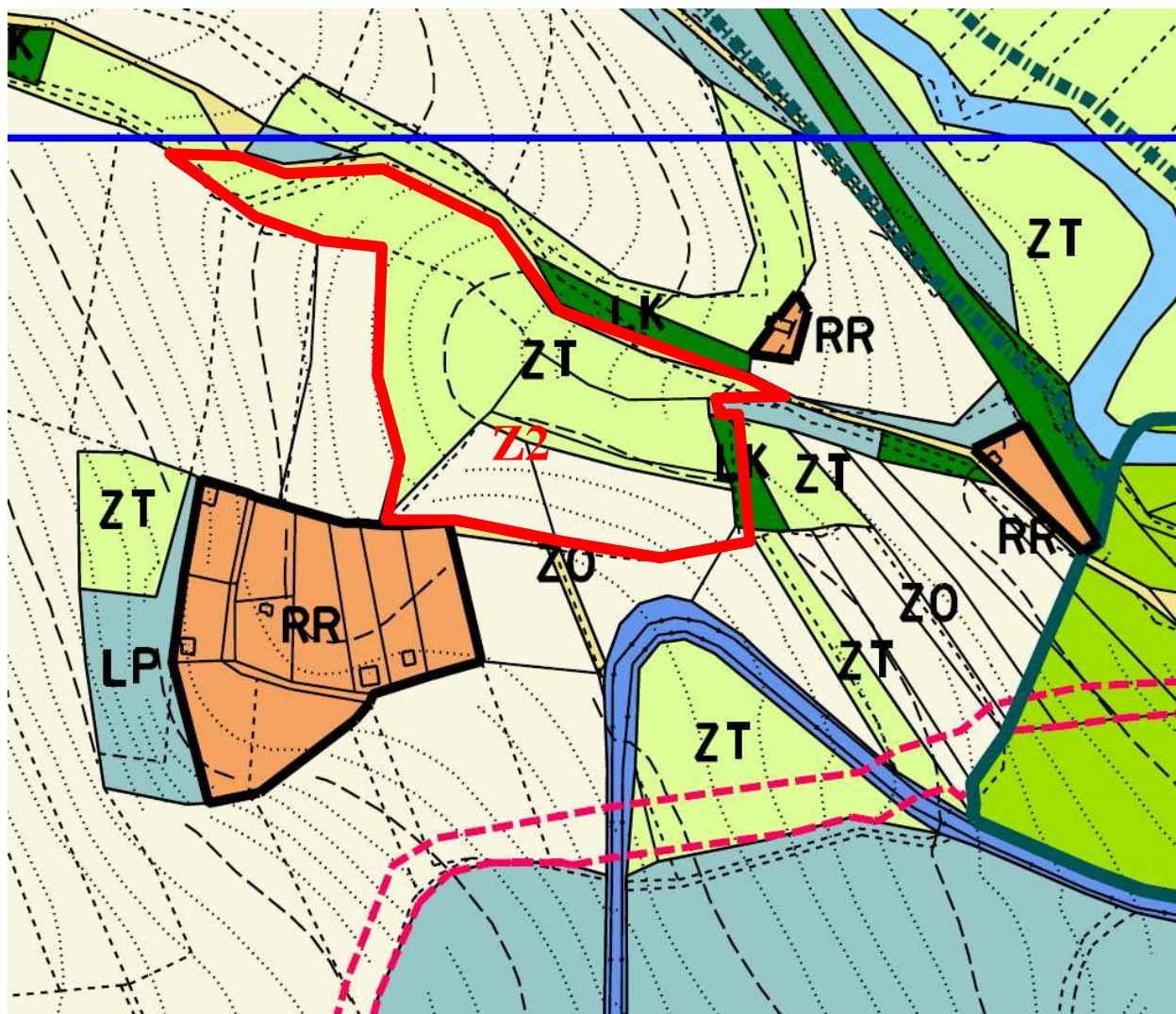
Schematický zákres uvažovaných změn v území

Výřez č. 1



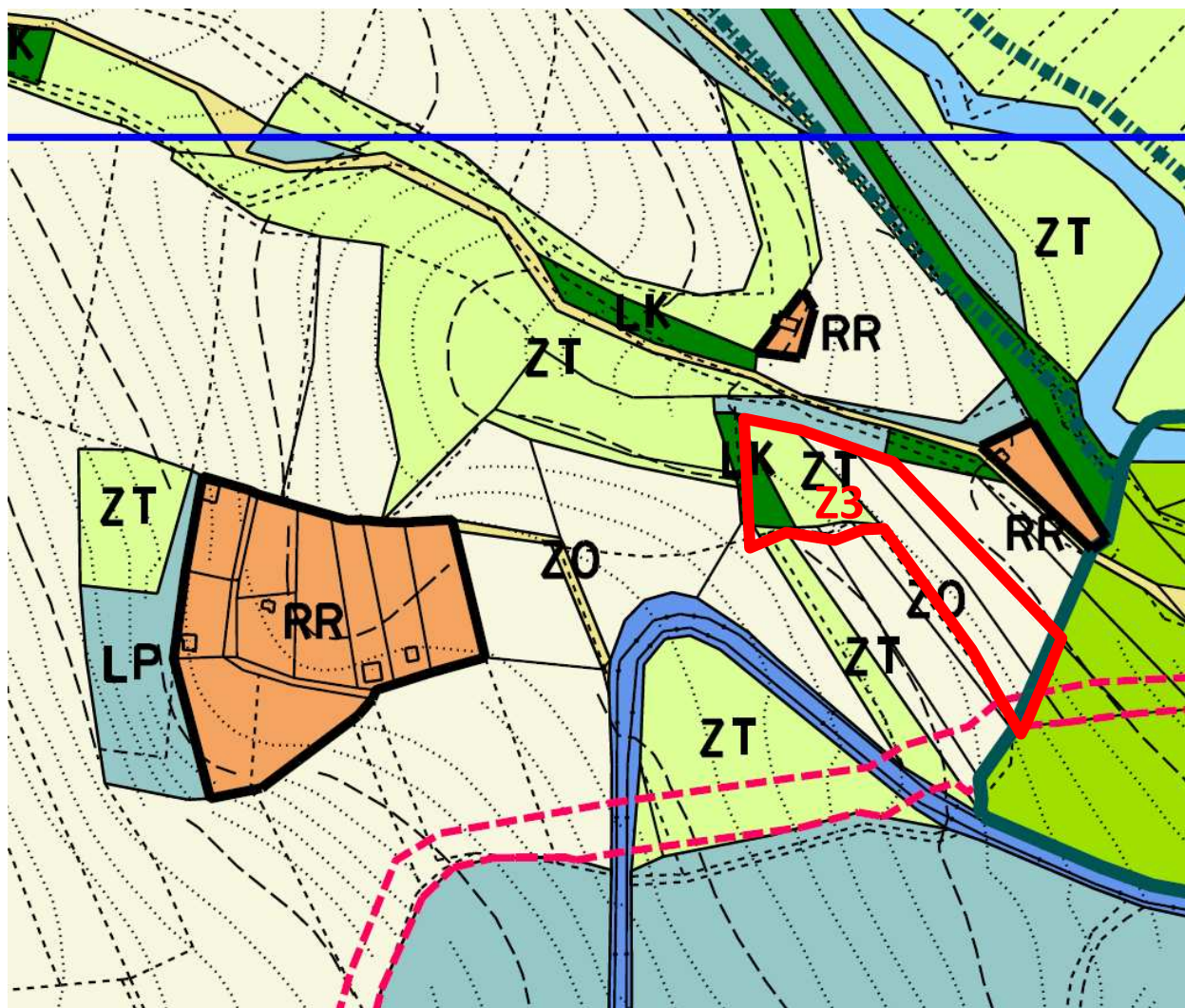
Z1 - změna funkce plochy z plochy zemědělské na plochu pro rodinnou farmu (k.ú. Dobrá

Výřez č. 2



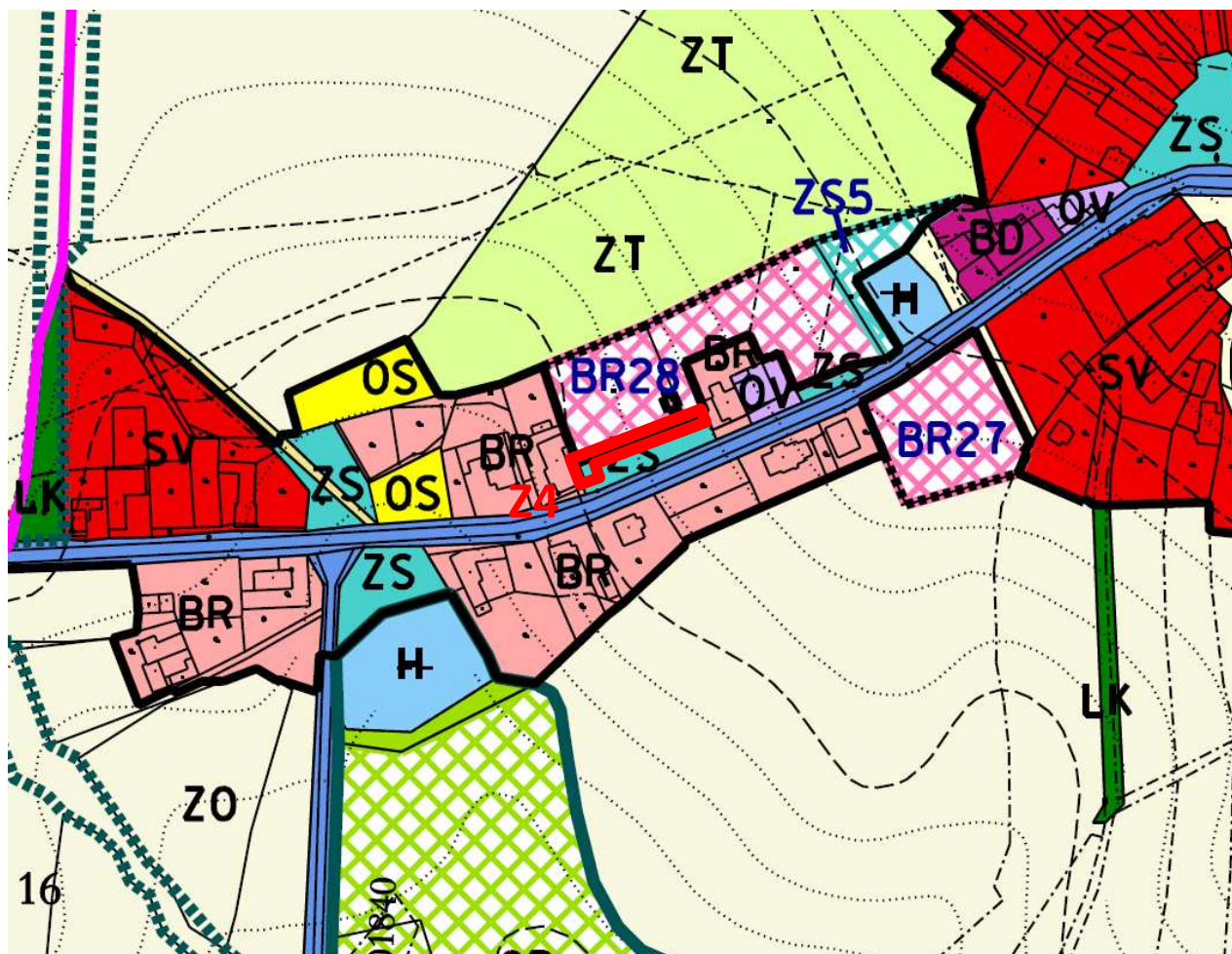
Z2 - změna funkce plochy z plochy zemědělské, z plochy účelových komunikací a z plochy krajinné zeleně na plochu pro rodinnou rekreaci (k.ú Příbyslav)

Výřez č. 3



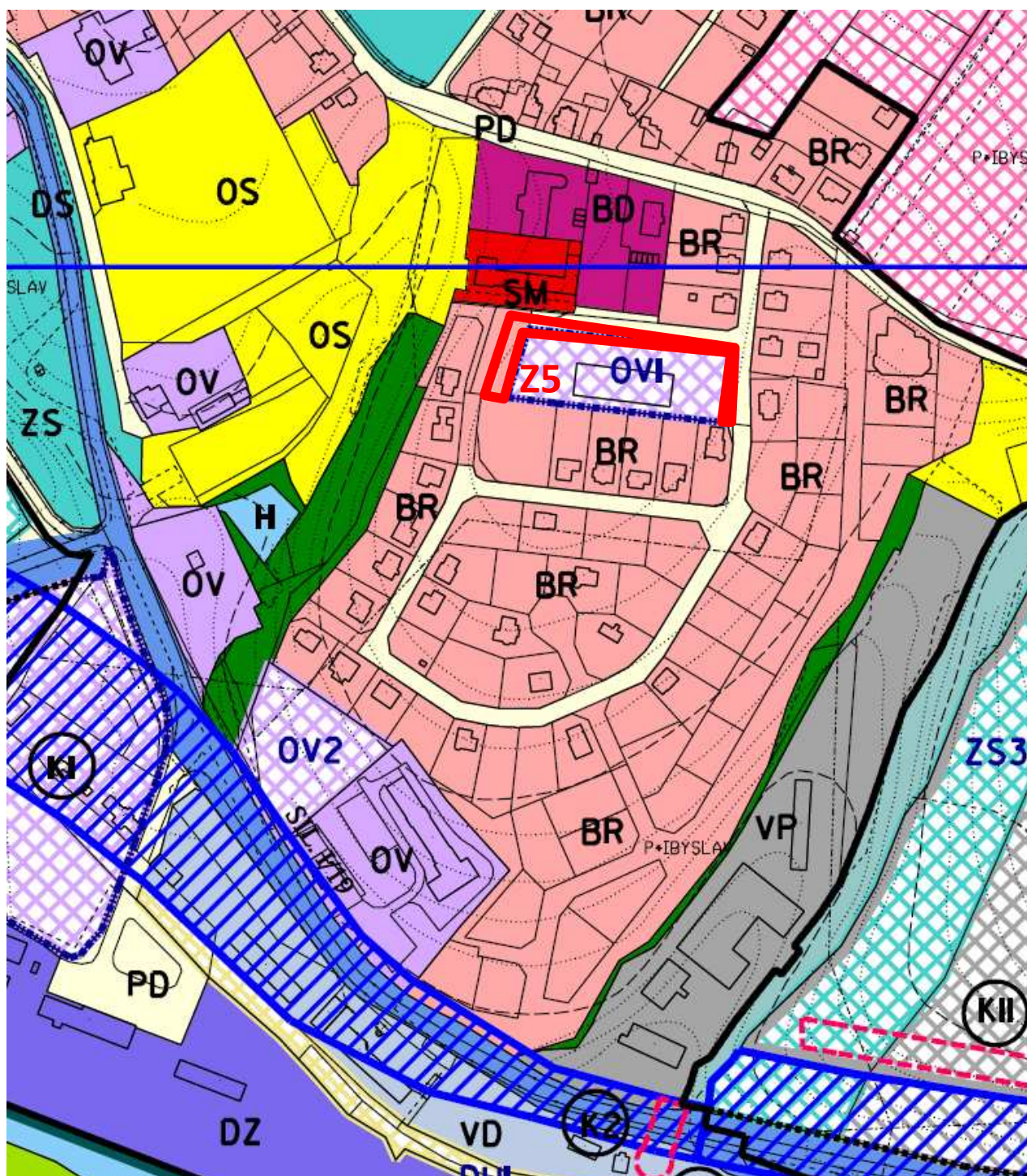
Z3 - změna funkce plochy z plochy zemědělské a z plochy krajinné zeleně na plochu pro rodinnou rekreaci (k.ú. Příbyslav)

Výřez č. 4



Z4 - změna funkce plochy z plochy sídelní zeleně na plochu bydlení v rodinných domech (k. ú. Hřiště)

Výřez č. 5



Z5 - změna funkce plochy z plochy bydlení a z plochy veřejných prostranství na plochu občanského vybavení (k. ú. Přibyslav)