

NÁVRH ZADÁNÍ / ÚZEMNÍHO PLÁNU SYROV

určený k projednání ve smyslu § 47, odst. 2, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zpracovaný v souladu a rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

datum / listopad / 2015

pořizovatel / Městský úřad Humpolec

ÚVOD

- Územní plán Syrov zpracoval v roce 2006 Ing. arch. Milič Maryška, autorizovaný architekt ČKA (č. autorizace 401).
- Územní plán Syrov vydalo zastupitelstvo obce dne 21.12.2006.
- Zastupitelstva obce Syrov rozhodlo o pořízení nového územního plánu usnesením č.1 /05 /2015 ze dne 22.5. 2015.

OBJEDNATEL /

Obec Syrov, Syrov 13, 396 01 Humpolec, zastoupená starostou ing. Václavem Sittou

Určený člen zastupitelstva: Jiří Maleček

POŘIZOVATEL /

Městský úřad Humpolec, stavební úřad, Dolní náměstí 253, 396 22 Humpolec

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Vít Zeman

KRAJSKÝ ÚŘAD /

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu.

POUŽITÉ ZKRATKY

ÚP	Územní plán obce Syrov
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ZÚR ZK	Zásady územního rozvoje kraje Vysočina
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ÚAP	Územně analytické podklady
VKP	Významný krajinný prvek dle zákona č. 114/1992 Sb.;
ZPF	Zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ZÚ	Zastavěné území obce
RURÚ	Rozbor udržitelného rozvoje území
SO ORP	Správní obvod obce s rozšířenou působností

OBSAH

HLAVNÍ CÍLE A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY 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

A.1 POŽADAVKY PLYNOUCÍ Z NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

A.2 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

A.3. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

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

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

dle přílohy č. 6

k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

A POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- Obec Syrov má v současné době platný územní plán z roku 2006. S ohledem k velikosti sídla a jeho stabilizované urbanistické struktuře a s ohledem k minimálnímu rozvojovému potenciálu bude nově navržená urbanistická koncepce respektovat urbanistické hodnoty a strukturu typického vesnického sídla a základní koncepci rozvoje území ukotvenou v platném územním plánu. Nově navržené rozvojové plochy budou reflektovat potřebu přirozeného rozvoje sídla spojeného s generační obměnou.
- Celkový rozsah řešených zastavitelných ploch není jednoznačně určen pouze podněty vlastníků a obce, ale vyplývá z navržené koncepce rozvoje území zpracovatelem územního plánu.
- Územní plán bude koordinován ve vazbách k územím sousedních obcí. Důraz bude kladen především na návaznost prvků USES(včetně lokálních) a prvků veřejné infrastruktury.

A.1 POŽADAVKY PLYNOUCÍ Z NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

A.1.1 POŽADAVKY PLYNOUCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Syrov bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR ČR 2008), schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009 a aktualizovanou usnesením vlády č. 276 ze dne 15.4.2015.

Především bude respektovat stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, tj. vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Na návrh Územního plánu Syrov se nevztahují žádné další požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje 2008 České republiky a její aktualizace ze dne 15.4.2015.

A.1.2 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Dne 16. 09. 2008 byly Krajem Vysočina vydány Zásady územního rozvoje (dále ZÚR) kraje Vysočina, které stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovuje požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovuje kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

Správní území obce Syrov není součástí žádné rozvojové, specifické osy ani oblasti vymezené v ZÚR kraje Vysočina. Tento stav se nezměnil ani vydáním aktualizace č. 1 ZUR kraje Vysočina ze dne 8. 10. 2012 s nabytím účinnosti 23. 10. 2012.

A.1.2.1 ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

PLOCHY A KORIDORY PRO BIOCENTRA A BIKORIDORY NADREGIONÁLNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

- ZÚR vymezují tyto plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na regionální úrovni:
410 RBK Meandry u Jiříček - Borkovy
- ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
- b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a nedojde k snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině a to i potenciálně u prvků ÚSES vyžadujících doplnění biocenter a biokoridorů;
- c) technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídí požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES;
- d) pro ochranné zóny nadregionálních biokoridorů se uplatní podmínky uvedené v bodech a) – c) výroku (107) v přiměřené míře s tím, že změny ve využití pozemků a nezbytné stavební zásahy nesmí narušit koridorový efekt území ochranné zóny; veškerá technická a vegetační opatření pak musí směřovat k posílení koridorového efektu ochranné zóny.

=> Tyto zásady budou v rámci návrhu územního plánu zapracovány. Dále bude zohledněn požadavek na respektování územního zabezpečení funkčnosti prvku EVL.

- ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
 - a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;
 - b) při zpřesňování vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů respektovat též jiné zájmy v území, zejména požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a vodohospodářsky významných zdrojů;
 - c) zpřesnit vymezení ochranných zón (pásem) nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry a aby nebyly jejich součástí zastavěná území.

=> Návrh územního plánu zpracuje tyto požadavky.

- Pro zpřesňování vymezení nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridorů se stanovují tyto další podmínky
 - a) vymezení ploch a koridorů pro nadregionální a regionální biokoridory a biocentra je v ZÚR rámcové;
 - b) při zpřesnění vymezení nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridorů v územních plánech (dále jen „zpřesnění“) lze podle konkrétních přírodních, urbanistických a vlastnických poměrů v území v odůvodněných případech vymezit biocentra a biokoridory mimo plochy a koridory stanovené v ZÚR při dodržení podmínek stanovených ve výroku (107);
 - c) pro rozhodování o změnách v území je do zpřesnění relevantní vymezení v ZÚR, po schválení územního plánu obsahujícího zpřesnění je relevantní vymezení v územním plánu.

A.1.2.2 UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE VYSOČINA

PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

- Přírodními hodnotami území kraje se rozumí lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality.

Řešeného území se dotýká vymezený EVL CZ0613005 - Martinický potok.

- ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot:
 - a) v chráněných krajinných oblastech Žďárské vrchy a Železné hory pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel;
 - b) v chráněných krajinných oblastech a přírodních parcích rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj území, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů;
 - c) realizovat opatření na růst biodiverzity a udržení ekologické stability;
 - d) prosazovat přirozená a přírodě blízká opatření na zvýšení retenční schopnosti krajiny jako jsou ochrana a tvorba přirozených mokřadních ekosystémů, lužních lesů, ekologicky příznivá revitalizace koryt a rybníků;
 - e) při využívání území respektovat všechny zákonné formy ochrany ložisek a ložiskových území, využívat ložiska nerostných surovin v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje a vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za ložiska postupně dotěžovaná, kvalifikovaně upřesňovat a aktualizovat současné i budoucí využívání a ochranu surovinových zdrojů se zřetelem na reálné potřeby surovin;
 - f) minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany.

=> Tyto zásady budou v rámci návrhu územního plánu zapracovány. Dále bude zohledněn požadavek na respektování územního zabezpečení funkčnosti prvku EVL.

A.1.2.3 VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY NA ÚZEMÍ KRAJE VYSOČINA

ZÚR vymezují na území kraje tyto typy krajiny charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím Krajina Lesozemědělská harmonická

- ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou harmonickou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:
 - a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
 - b) vysoká pestrost krajinných struktur;
 - c) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
 - d) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištěně nepůvodních druhů jehličnanů;
 - e) vysoký podíl rozptýlené zeleně;
 - f) převažuje území se zvýšenou a vysokou hodnotou krajinného rázu;
 - g) charakter převážně polootevřený.
- ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:
 - a) zemědělství a lesní hospodářství;
 - b) bydlení;
 - c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity;
 - d) cestovní ruch a rekreaci
- 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 lesů 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, nepřípouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- f) chránit luční porosty.

Dne 8. 10. 2012 byla vydána Aktualizace ZÚR č. 1 s dnem nabytí účinnosti 23. 10. 2012, kterou byly mimo jiné doplněny cílové charakteristiky krajiny na území Kraje Vysočina o oblasti krajinného rázu.

Území obce Syrov po této aktualizaci ZUR je součástí dvou oblastí krajinného rázu:

OBLAST KRAJINNÉHO RÁZU CZ0610-OB016 STŘEDNÍ POSÁZAVÍ (východní část řešeného území) pro niž ZUR stanovila specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodního parku Melechov a ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo budou vizuálně potlačovat přírodní charakter území
- chránit typickou dominantu krajiny Melechov.

OBLAST KRAJINNÉHO RÁZU CZ0610-OB005 PELHŘIMOVSKO (severozápadní část řešeného území) pro niž ZUR stanovila tyto 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 pruhledů;
- zachovat prvky historického členění krajiny.

=> Tyto zásady budou v rámci návrhu územního plánu zapracovány.

A.1.2.4 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- ZÚR vymezují tyto plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření:
U192 RBK Meandry u Jiříček - Borkovy 410

=> Územní plán vymezí toto VPO dle souladu se ZUR.

A.1.2.5 STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ

POŽADAVKY NA KOORDINACI PLOCH A KORIDORŮ VPS A VPO

=> Územní plán zajistí koordinaci plochy VPO dle ZUR.

Na území Syrov se nevztahují žádné jiné zvláštní požadavky vyplývající ze ZÚR kraje Vysočina po vydání jejich aktualizace č.1 a ani žádné další požadavky vyplývající ze širších vztahů v území.

A.1.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ, ZEJMÉNA Z PROBLÉMŮ URČENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A PŘÍPADNĚ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

Pro obec s rozšířenou působností Humpolec byly pořízeny Územně analytické podklady spádového obvodu ORP Humpolec (dále jen „ÚAP ORP Humpolec“) – 3 úplná aktualizace k roku 2014.

OBECNÉ PROBLÉMY A TÉMATA PŘEVZATÉ Z ÚAP.

- ZTG_49 Chybějící plynofikace obce

=> Územní plán prověří vhodnost a možnosti plynofikace obce a případně navrhne její řešení.

- SLM_28 Střet zastavitelné plochy s investovanou půdou (meliorace)

=> Územní plán prověří střet zastavitelné plochy s investovanou půdou (meliorace) a případně navrhne a zdůvodní nejvhodnější řešení opatření vedoucí k zachování trvale udržitelného rozvoje sídla.

- Je nutno respektovat, uchovat a chránit charakteristický ráz krajiny, ležící ve správním území obce, a dále jej rozvíjet.
- Z hlediska technické infrastruktury je nutno optimalizovat koridory technické infrastruktury tak, aby umožňovala optimální rozvoj obce a obnovu krajiny ve správním území obce.
- Z hlediska dopravní infrastruktury je nutno jednak optimalizovat síť místních komunikací a jednak obnovit cestní síť ve správním území obce, i s cílem podpořit cykloturistiku a turistiku ve správním území obce.

A.2 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- Bude vymezeno zastavěné území ke dni zpracování návrhu územního plánu ve smyslu § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).
- Návrhem nového územního plánu budou prověřeny především zastavitelné plochy, vymezené ve stávajícím platném územním plánu obce. Případné nezahrnutí těchto ploch bude jednoznačně zdůvodněno.
- Celkový rozsah řešených zastavitelných ploch není jednoznačně určen pouze podněty vlastníků a obce, ale vyplyne z navržené koncepce rozvoje území zpracovatelem územního plánu.
- V návrhu ÚP Syrov budou vytvořeny předpoklady a podmínky pro harmonický rozvoj všech sídlotvorných složek, předpoklady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot území, posílení občanské pospolitosti, sociálního, etického a estetického cítění obyvatel.
- V dokumentaci ÚP budou zpracována všechna platná územní rozhodnutí a stavební povolení. Tyto plochy budou zahrnuty do současně zastavěného území.
- ÚP bude respektovat tradiční prostorové uspořádání sídla a jeho zasazení do krajinného rámce. Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídla.
- Při návrhu regulativů bude respektována převažující podlažnost, orientaci, umístění stavebních objektů daného typu, jejich proporce a členění hmot, charakter veřejných prostorů.
- Vymezit jasnou koncepci rozvoje území, která bude chápána především jako zlepšování stavu, nikoli jako expanze.

- Definovat veřejný prostor a navrhnout regulativy vedoucí ke stabilizaci a posílení urbanistické hodnoty veřejného prostoru.
-

A.2.1 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ DÍLČÍCH ZÁMĚRŮ

V rámci nového územního plánu budou prověřeny následující požadavky na územní plán a případně navrženo jejich zapracování. Každý zapracovaný požadavek bude jednoduše a srozumitelně odůvodněn v části odůvodnění územního plánu.

POŽADAVEK 1.01

Žadatel: František Čepelák, Syrov 10, 39601 Humpolec

Žádost o změnu charakteru parcel v upravovaném Územním plánu obce Syrov. Jedná se o parcely č.57-zahrada a parcelu č.55-orná půda, LV 655, pro KÚ Syrov (747572) jejichž jsem majitelem. Žádám o změnu na stavební parcelu ze současného stavu.

⇒**Tato plocha je jako zastavitelná vymezená již v současném ÚP**

Pokyn pro ÚP:

Územní plán prověří vhodnost ponechání vymezené zastavitelné plochy na předmětných pozemcích a prověří a navrhne vhodný regulativ. Územní plán bude dbát na zachování urbanistické kvality sídla a zachování a ochranu limitů a hodnot území.

POŽADAVEK 1.02

Žadatel:manželé Sittovi, Kosmická 747/21, 14900, Praha 4 a Syrov 5, 396 01 Humpolec

Žádost o změnu charakteru parcel v upravovaném Územním plánu obce Syrov. Jedná se o parcelu č.72-zahrada, LV 677, pro KÚ Syrov (747572) jejichž jsme majitelé. Žádáme o změnu na stavební parcelu ze současného stavu.

Pokyn pro ÚP:

Územní plán prověří vhodnost vymezení zastavitelné plochy na předmětných pozemcích a případně navrhne řešení spolu s vhodným regulativem. Územní plán bude dbát na zachování urbanistické kvality sídla a zachování a ochranu limitů a hodnot území.

POŽADAVEK 1.03

Žadatel:Jiří Maleček, Syrov 16, 396 01 Humpolec

Žádost o změnu charakteru parcel v upravovaném Územním plánu obce Syrov. Jedná se o parcelu č.25 -zahrada, a 26 – trvalý travní porost, LV 108, pro KÚ Syrov (747572) jejichž jsem majitelem. Žádám o změnu na stavební parcely ze současného stavu.

Pokyn pro ÚP:

Územní plán prověří vhodnost vymezení zastavitelné plochy na předmětných pozemcích a případně navrhne řešení spolu s vhodným regulativem. Územní plán bude dbát na zachování urbanistické kvality sídla a zachování a ochranu limitů a hodnot území.

POŽADAVEK 1.04

Žadatel:manželé Schořákovi, Syrov 22, 396 01 Humpolec

Žádost o změnu charakteru parcel v upravovaném Územním plánu obce Syrov. Jedná se o parcelu č.340/5 trvalý travní porost, 363/2 – zahrada, a 363/11- jiná plocha, 363/13 – jiná plocha, 363/16 – jiná plocha na LV 535, pro KÚ Syrov (747572) jejichž jsme majitelé. Žádáme o změnu na stavební parcely ze současného stavu.

⇒ **Parcela 340/5 je již vymezena jako stabilizovaná plocha určená pro bydlení uvnitř zastavěného území.**

Pokyn pro ÚP:

Územní plán prověří vhodnost vymezení zastavitelné plochy na předmětných pozemcích a případně navrhne řešení spolu s vhodným regulativem. Územní plán bude dbát na zachování urbanistické kvality sídla a zachování a ochranu limitů a hodnot území.

POŽADAVEK 1.05

Žadatel:Stanislav Novák, Dolákova 528/34, 181 00 Praha 8

Žádost o změnu charakteru parcel v upravovaném Územním plánu obce Syrov. Jedná se o parcelu č.363/3 – trvalý travní porost, LV 203 pro KÚ Syrov (747572) jehož jsem majitelem. Žádám o změnu na stavební parcelu ze současného stavu.

Pokyn pro ÚP:

Územní plán prověří vhodnost vymezení zastavitelné plochy na předmětných pozemcích a případně navrhne řešení spolu s vhodným regulativem. Územní plán bude dbát na zachování urbanistické kvality sídla a zachování a ochranu limitů a hodnot území.

POŽADAVEK 1.06

Žadatel:Věra Čiháková Skalová, Syrov 39

Žádost o změnu charakteru parcel v upravovaném Územním plánu obce Syrov. Jedná se o parcelu č.9 – trvalý travní porost, LV 662 pro KÚ Syrov (747572) jehož jsem majitelkou. Žádám o změnu na stavební parcelu ze současného stavu.

⇒ **S současném stavu je částečně tato parcela vymezena jako zastavitelná pro bydlení a částečně pro sport a rekreaci. Vlastník by měl konkrétně popsat svůj stavební záměr. Není jednoznačné, co žadatel požaduje.**

Pokyn pro ÚP:

Územní plán prověří vhodnost vymezení zastavitelné plochy na předmětných pozemcích a případně navrhne řešení spolu s vhodným regulativem. Územní plán bude dbát na zachování urbanistické kvality sídla a zachování a ochranu limitů a hodnot území.

A.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ AKTUALIZACE USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

A.3.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Územní plán prověří současnou i historickou cestní síť pro účelovou dopravu a pro cyklistickou a pěší dopravu.
- Definuje prostorové a plošné požadavky na tyto plochy, především charakter doprovodné zeleně.
- V grafické části odůvodnění budou uvedena čísla pozemních komunikací a budou zakreslena jejich ochranná pásma.

A.3.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Územní plán prověří zásobení zastavěného území technickou infrastrukturou s cílem zlepšit vybavení zastavěného území a zajištění dostatečného vybavení zastavitelného území – rozvojových lokalit.
- V jednotlivých částech obce územní plán prověří koncepci likvidace splaškových a srážkových vod. Srážkové vody je nutno v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemku (akumulace, vsak).
- Z hlediska technické infrastruktury je nutno prověřit optimalizaci koridorů technické infrastruktury tak, aby jejich trasování umožňovalo optimální rozvoj obce a obnovu krajiny ve správním území obce.
- Rozvoj technické infrastruktury řešit ve vazbě na předpokládaný rozsah urbanizace.
- V územně plánovací dokumentaci, v části odůvodnění, stanovit reálný stav TI.

A.3.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Územní plán prověří území obce z hlediska možného dalšího doplnění občanské vybavenosti, zejména ve vazbě na nově vymezené rozvojové lokality pro bydlení.
- ÚP navrhne ucelenou koncepci rekreace území. Tato koncepce bude obsahovat vymezení základní struktury rekreace propojující oblasti každodenní rekreace a rekreace víkendové a nadmístní. Tuto koncepci bude koordinovat s koncepcí rekreace širšího území.

A.4 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KRAJINY

- Nový územní plán definuje koncepci uspořádání krajiny, které povede ke zvýšení ekologické stability krajiny, k revitalizaci krajiny, k ochraně a rozvoji hodnot krajiny. Tato koncepce navrhne opatření vedoucí k navrácení měřítka krajiny (rázu krajiny) obnovou krajinnotvorných prvků.
- Územní plán prověří a navrhne nejvhodnější řešení opatření vedoucích ke zvýšení retenční schopnosti krajiny. Zároveň prověří a navrhne opatření pro hospodaření s vodou v krajině.
- Územní plán prověří a navrhne rekreační využití krajiny, především v návaznosti na turistickou a cyklistickou infrastrukturu s ohledem na ochranu přírodních a historických hodnot krajiny.
- ÚP definuje plochy, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- Zpřesnit vymezení regionálních a neregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost.
- Prověřit konkrétní trasování prvků ÚSES, případně doplnit tak, aby vytvářely ucelený fungující celek.
- Definování podmínek využití území ploch prvků ÚSES.
- ÚP vyčlení plochy vhodné pro obnovu remízů, ploch pro výsadbu liniové zeleně, případně zeleně s jinými specifickými parametry.

A.5 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- Územním plánem budou respektovány a chráněny nemovité kulturní památky v obci a urbanisticky hodnotné části obce.
- Nemovité kulturní památky budou obsaženy v grafické i textové části územního plánu.
- Řešení bude obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability; důsledně bude chráněno kvalitní krajinné prostředí celého řešeného území.

- Územní plán prověří doplnění zpevněných komunikací a polních cest doprovodnou stromovou zelení.
- Nové objekty, realizované v rozvojových lokalitách, musí svou hmotou a umístěním respektovat tradiční hodnoty a měřítko v krajině a charakteristický ráz struktury obce. V návrhu územního plánu obce budou stanoveny základní regulativy pro zastavěné i zastavitelné území obce.

A.6 DALŠÍ POŽADAVKY, NAPŘÍKLAD POŽADAVKY OBCE, POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 55 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA, NEBO Z PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY A VEŘEJNOSTÍ

Bude upraveno na základě výsledků projednání návrhu zadání ve smyslu § 47 stavebního zákona.

B POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Nejsou předpokládány žádné požadavky. Případné požadavky mohou vyplynout z výsledků projednání návrhu zadání ve smyslu § 47 stavebního zákona.

C POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Z vyšší územně plánovací dokumentace nevyplývají žádné požadavky na vymezení VPS a VPO. Ty budou vymezeny na základě návrhu ÚP. Případné požadavky mohou vyplynout z výsledků projednání návrhu zadání ve smyslu § 47 stavebního zákona.

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

Nejsou předpokládány žádné požadavky. Případné požadavky mohou vyplynout z výsledků projednání návrhu zadání ve smyslu § 47 stavebního zákona.

E PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu ÚP nejsou.

F POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh ÚP a jeho odůvodnění budou zpracovány v souladu se Stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.

V případě uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území bude postupováno podle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

F.1 NÁVRH ÚP BUDE OBSAHOVAT

TEXTOVÁ ČÁST (VÝROK)

Dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Doporučená osnova textové části odůvodnění návrhu ÚP:

B1 / TEXTOVÉ ČÁST ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM

- 1 / *TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN.*
- 2 / *VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ*
 - 2 / 1 *SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM*
 - 2 / 2 *SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ*
- 3 / *SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ*
- 4 / *SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ (projektant zpracovává pouze soulad s požadavky zvláštních právních předpisů)*
- 5 / *VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ*
- 6 / *ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ*
- 7 / *KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ*
- 8 / *VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH*
- 9 / *VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE*
- 10 / *VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA*

B2 / TEXTOVÉ ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

GRAFICKÁ ČÁST (VÝROK)

Podkladem výkresů bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

- Výkres základního členění území M 1 : 5000
- Hlavní výkres M 1 : 5000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1 : 5000
- dle potřeby Výkres pořadí změn M 1 : 5 000
- dle potřeby Výkres koncepce veřejné infrastruktury M 1 : 5 000

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Jen samostatné výkresy (příp. jejich výřezy), kde dochází ke změně.

- Koordinační výkres M 1 : 5000
- Výkres širších vztahů M 1 : 25 000 – M 1 : 50 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000

F.2 POČET VYHOTOVENÍ

Pro účely společného jednání o návrhu podle § 50 stavebního zákona budou předány:

- 2 vyhotovení v tištěné podobě.
- 1 vyhotovení v digitální podobě na CD (ve formátech DOC a PDF).
- v případě uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území bude předmětné vyhodnocení předáno ve 2 tištěných vyhotoveních a 1 vyhotovení v digitální podobě na CD (ve formátu PDF).

Po společném jednání o návrhu bude na základě výsledků projednání provedena úprava návrhu ÚP pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona a předány:

- 2 vyhotovení v tištěné podobě.
- 1 vyhotovení v digitální podobě na CD (ve formátech DOC a PDF)

Výsledný návrh ÚP bude předán ve:

- 4 vyhotovení v tištěné podobě.
- 2 vyhotovení v digitální podobě na CD (textová část ve formátech DOC a PDF, grafická část ve formátech DGN a PDF).

G POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH Vlivů ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Případné požadavky vyplynou z výsledků projednání návrhu zadání ÚP.

Krajský úřad jako příslušný úřad ve stanovisku podle § 47 odst. 2 stavebního zákona uvede, zda má být návrh ÚP posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Pokud má být návrh ÚP posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, doplní pořizovatel do návrhu zadání ÚP požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území.

příloha č.1 / ZÁKRES DÍLČÍCH POŽADAVKŮ NA ÚZEMNÍ PLÁN SYROV

