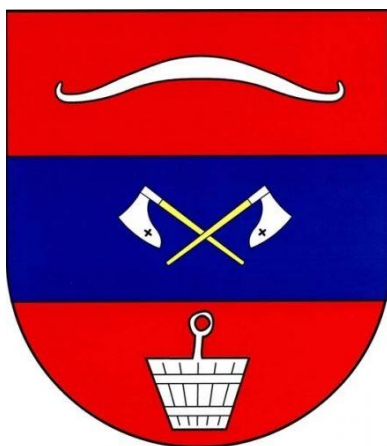


Poživatel: Městský úřad Náměšť nad Oslavou, Úřad územního plánování ve smyslu § 6 odst.1), písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.



NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PUCOV

Návrh tohoto zadání je určen k projednání v souladu s ust. § 47, odst.2 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

Návrh zadání je zpracován v souladu s § 47 odst.1 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů a §11 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu přílohy č.6 vyhl. č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Schvalující orgán:
Poživatel:

Zastupitelstvo obce Pucov
Městský úřad Náměšť nad Oslavou,
Úřad územního plánování,
Masarykovo nám. 104, 675 71 Náměšť nad Oslavou

leden 2016

Obsah zadání změny č.1 územního plánu

A – textová část

- Základní údaje

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce – cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
 - požadavky na urbanistickou koncepci, na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 - požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 - 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
- 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) Požadavky 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

B – grafická část

- SCHEMA K.Ú. PUCOV
- PŘEHLED LOKALIZACE POŽADAVKŮ NA ZMĚNY V ÚZEMÍ (volná příloha)

PUCOV

Základní údaje

Obec : Obec Pucov
Pucov 19
675 71 Náměšť nad Oslavou
Pořizovatel : Městský úřad Náměšť nad Oslavou
Úřad územního plánování
Masarykovo nám. 104, 675 71 Náměšť nad Oslavou

Základní údaje o obci

Statut: obec
Počet částí: 1
ID obce : 13670
ZUJ (kód ČSÚ) : 591491
UTJ (katastrální území): 736708
ZSJ: 1367010

Vybrané statistické údaje (31.12.2013)

Celková výměra (ha): 491
Počet podnikatelských subjektů (31.12.2013): 25
Počet obyvatel 148
Z toho ve věku 15-64 let 97
Průměrný věk obyvatel (roků) : 42,8

Nadřazené vazby

kraj: CZ 061 Vysočina
okres: CZ 0614 Třebíč
obec s rozšířenou působností: 6107 Náměšť nad Oslavou
obec s pověřeným úřadem: 061071 Náměšť nad Oslavou
stavební úřad: 610405 MěÚ Náměšť nad Oslavou
matriční úřad: 07650 MěÚ Náměšť nad Oslavou
finanční úřad: 3336 Náměšť nad Oslavou

Občanská vybavenost

- pošta ne
- škola MŠ/ZŠ ne
- zdravotnické zařízení ne
- policie ne
- veřejná knihovna ano
- kulturní zařízení ano
- zařízení pro tělovýchovu - hřiště ano
- sakrální stavba ano

Technická vybavenost

- kanalizace/ČOV ne/ne
- vodovod ano
- plynofikace ano
- sbor dobrovolných hasičů ano
- požární nádrž/hydranty ano/ano

Obecná charakteristika

- nadmořská výška (m n.m.) 457
- první písemná zpráva (rok) 1255

ÚVOD

Územní plán obce Pucov byl vydán 7.5.2009 opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dnem 23.5.2009. Tento územní plán zpracoval Ing. arch. Ladislav Brožek, Brno. Zastupitelstvo obce Pucov rozhodlo o pořízení změny územního plánu, který bude odpovídat aktuálním potřebám v území.

Zadání změny č.1 územního plánu Pucov

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce – cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Cílem změny č.1 ÚP Pucov 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.1 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.

Z Politiky územního rozvoje České republiky ČR ve znění aktualizace č. 1, schválené vládou České republiky dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č.276, nevyplývá pro řešené území žádný konkrétní požadavek.

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 (PÚR ČR) vyplývá požadavek respektovat vybrané republikové priority, které se uplatňují na celém území České republiky:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, například i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje 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.

Změna č. 1 územního plánu bude v souladu se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR) v platném znění. Předmětné území se nachází v sousedství rozvojové osy republikového významu OS5, v blízkosti lokálních center Náměšť nad Oslavou a Velká Bíteš. Územím obce prochází stávající trasy dálkových plynovodů, budou respektovány podmínky jejich ochranných a bezpečnostních pásem. Většina území obce je zařazena dle typu využití jako krajina lesozemědělská ostatní, východní okraj včetně území rekreační lokality u rybníka Bělizna jako krajina lesní.

Řešení změny č. 1 ÚP Pucov bude v souladu se stanoveným hlavním cílovým využitím a zásadami pro činnost v území dle výroků ZÚR (127), (128), (136) a (137):

typ krajiny	hlavní cílové využití krajiny pro:	zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:
krajina lesozemědělská ostatní	a) zemědělství a lesní hospodářství b) bydlení; c) místní a nadmístní veřejnou vybavenost d) místní a nadmístní ekonomické aktivity.	a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků; b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

Krajina lesní	a) lesní hospodářství b) cestovní ruch a rekreaci c) bydlení d) drobné ekonomické aktivity	a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikální a liniových
---------------	---	--

Řešení změny č. 1 ÚP Pucov bude v souladu se stanovenými specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro oblast krajinné rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko dle výroku ZÚR (146j):

- a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Svratecká hornatina, Třebíčsko či Údolí Balinky a též ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů;
- b) chránit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Hermanova, Moravce, Křižanova, Osově.

Budou respektovány obecné zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území definované ZÚR.

Z širších územních vztahů nevyplývají žádné skutečnosti, které by měly dopad na zpracování změny územního plánu.

Požadavky ze zpracovaných ÚAP

Limity využití území budou aktualizovány dle platných ÚAP. Budou respektovány požadavky vyplývající z ÚAP na ochranu hodnot na území obce. Definované problémy na území obce byly řešeny v rámci platného ÚP, jeho koncepce nebude Změnou č. 1 zásadně měněna. Řešení Změny č. 1 je omezeno na vyjmenované lokality, při návrhu bude na problémy k řešení, vyplývající z rozborů udržitelného rozvoje území pro obec Pucov obsažené v ÚAP s brán zřetel:

- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci ploch bydlení, občanského vybavení a podnikatelských aktivit a tím umožnit podnikání na vlastních pozemcích a vytvoření pracovních příležitostí v místě bydliště
- ve stávajících plochách výroby vymezit regulaci ploch smíšených, které umožní variabilní využití v rámci platných hygienických předpisů
- vymezením smíšeného využití umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště
- rozvojové plochy pro výrobu umisťovat přednostně ke kapacitním komunikacím a v návaznosti na stávající areály
- vymezit nové plochy smíšené
- v ÚPD stanovit maximální hranice negativního vlivu okolo výrobních a zemědělských areálů (případně smíšených)
- vyhodnotit potřebu ploch nutných k zajištění fungujícího odpadového hospodářství (skládkovací kapacity, kapacity pro sběr, třídění a recyklaci odpadů...)
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- vytvořit podmínky pro zvýšení podílu vodních ploch v krajině
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni v celém katastru
- řešit posílení dopravního propojení území - cyklotrasy a pěší trasy
- řešit odvedení odpadních vod a návrh ČOV
- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu
- preferovat využití neobydlených domů před rozšiřováním zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce obsažená v platném územním plánu nebude změnou č.1 ÚP zásadně měněna. Řešením dílčích lokalit nesmí být negativně ovlivněny odtokové poměry a vodní režim v území. Budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Nesmí být ztíženo ani ohroženo využití ploch na dílčí řešené lokality navazujících.

Plošné a prostorové regulativy pro řešené lokality a technické vazby na stávající obytné území budou stanoveny tak, aby území tvořilo harmonický a funkční celek.

Řešení změny č. 1 prověří požadavky stavebníků na úpravu a doplnění ploch pro stavební záměry a nové vymezení způsobu využití ploch v ÚP:

- 1, 2, 3, 4, 5, 6 – prověří možnost rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení (ploch pro zázemí stávajících ploch bydlení nebo pro novou výstavbu bydlení)
- 19, 20 – prověří možnost rozšíření stávajících ploch bydlení o plochu zahrady
- 23, 24 – prověří možnost vymezení ploch zahrad u navržených zastavitelných ploch bydlení
- 15, 16 – prověří možnost vymezení nových vodních ploch
- 21, 22 – prověří možnost zrušení v ÚP vymezené navržené vodní plochy
- 17, 18 – prověří možnost zrušení v ÚP vymezené zastavitelné plochy bydlení a vymezení způsobu využití jako zahrada (zeleň soukromá a vymezená)
- 13 – prověří možnost rozšíření zastavitelné plochy pro smíšenou plochu výrobní, v návaznosti na stávající částečně využitou plochu
- 7, 8, 9, 10, 11, 12, 25 – prověří možnost rozšíření stávajících ploch pro individuální rekreaci v lokalitě u rybníka Bělizna, část požadavků (9, 10, 11, 12) řeší uvedení skutečného způsobu využití pozemků u stávajících chat do souladu s platnou ÚPD
- 14 – prověří umístění plochy dopravy pro komunikaci, propojující místní komunikační síť

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Koncepce nebude změnou č. 1 ÚP měněna. Nová výstavba bude napojena na prodloužené řady stávajících inženýrských sítí. Likvidace odpadních vod bude prováděna v souladu s PRVK a příslušnými zákonnými předpisy. Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.). Změnami v území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů a nesmí dojít ke zvýšení rizika erozivního smyvu půdy.

V rámci změny č. 1 ÚP nejsou požadavky na plochy v oblasti nakládání s odpady.

Plochy pro občanské vybavení nejsou předmětem řešení změny č. 1 územního plánu. Budou řešen koncepčně vztah nových zastavitelných ploch a stávajících veřejných prostranství, požadavky na nové plochy nejsou.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny – koncepce nebude změnou č. 1 měněna, podmínky pro využití ploch v rozsahu řešeného území budou stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení zájmů ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu a ekologické stability území.

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

Nejsou, mohou být vymezeny dle řešení Změny č. 1 ÚP.

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

Nejsou, mohou být vymezeny dle řešení Změny č. 1 ÚP.

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, mohou být vymezeny dle řešení Změny č. 1 ÚP.

e) Požadavky na zpracování variant řešení

Nejsou.

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

Obsah a měřítka výkresů budou odpovídat požadavkům platných zákonných předpisů (zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění - stavební zákon a vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění). Podrobnosti uspořádání dokumentace budou projednány s pořizovatelem. Počty tištěných vyhotovení dokumentace (návrh pro společné jednání 1x, návrh pro veřejné projednání 1x, čistopis změny č. 1 ÚP – 3x a právní stav po změně č. 1 ÚP – 3x).

Po vydání změny č. 1 ÚP bude vyhotovena dokumentace územního plánu, zahrnující právní stav po vydání změny č. 1 ÚP.

Dokumentace bude předávána pořizovateli během projednání v digitální podobě (formát DOC, PDF). Čistopis změny č. ÚP a právní stav po vydání změny č. 1 ÚP bude předán v digitální podobě na DVD ve formátu DOC, PDF a ve formátu originálního zpracování (DGN nebo DWG nebo SHP).

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

Požadavky na řešení změny č. 1 neobsahují záměry, které by vyvolaly potřebu zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, jeho zpracování se nepředpokládá.

**Znění tohoto Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Pucov usnesením č.
dne.....**

**Josef Svoboda
starosta obce**



SCHEMA K.Ú. PUCOV