

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

VĚŽNÁ

Podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

NÁVRH ZADÁNÍ

(podle § 47 odst. 1 stavebního zákona)

Objednavatel :
Obec Věžná
Věžná 1
395 01 Pacov

Určený zastupitel
ke spolupráci s pořizovatelem:
Ladislav Vlach

Pořizovatel :
Městský úřad Pacov
Odbor výstavby
náměstí Svobody 1
395 01 Pacov

Kvalifikovaná osoba
pořizovatele:
Ing. Pavel Strnad

Datum 07/2016

Úvod

Zadání územního plánu (dále jen ÚP) stanovuje cíle stavebního rozvoje obce a souborné vstupní požadavky na využívání, uspořádání a organizaci území. Obsahuje pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území a ochrany jeho hodnot. Stanovuje požadavky na obsah a rozsah územně plánovací dokumentace.

Současný územní plán obce Věžná nabyt účinnosti dne 2.1.2004. Změna č. 1 územního plánu obce Věžná nabyt účinnosti dne 19.5.2011.

Územní plán Věžná bude zpracován pro celé správní území obce Věžná, které zahrnuje dvě katastrální území – Brná, Věžná.

Celková výměra celého správního území obce Věžná je 540 ha.

Ve správním území obce Věžná leží hlavní sídlo Věžná a místní části Brná.

O pořízení Územního plánu Věžná rozhodlo Zastupitelstvo obce Věžná usnesením z 18. řádného zasedání zastupitelstva obce Věžná ze dne 20.5.2016. Určeným členem zastupitelstva obce ke spolupráci s pořizovatelem je starosta Ladislav Vlach. Žádost o pořízení územního plánu byla podána pořizovateli dne 24.5.2016.

Zpracování návrhu územního plánu bude v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) a jeho prováděcími vyhláškami.

Zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu 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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

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

Požadavky na rozvoj území obce

V celém správním území obce budou stanoveny plochy stávajícího, nebo požadovaného způsobu využití a pro jednotlivé plochy budou stanoveny přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné funkce využití. Bude stanovena a graficky vyznačena hranice zastavěného území na aktuálních mapových podkladech v souladu s § 58 stavebního zákona. Při vymezení zastavěného území je rozhodující stav v katastru nemovitostí. Pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela musí být součástí zastavěného území. Naopak stavba nezapsaná v katastru nemovitostí jako stavební parcela nemůže být součástí zastavěného území.

Zastavěné území a zastavitelné plochy budou v návrhu územního plánu členěny na plochy s rozdílným způsobem využití podle prostorového uspořádání zástavby. Územní plán vymezí tyto plochy v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán Věžná vytvoří předpoklady pro koordinovaný rozvoj všech sídlotvorných složek. Rozsah rozvojových ploch bude limitovaný tak, aby nedošlo ke znehodnocení kulturních a přírodních hodnot území.

Při řízení územního rozvoje a koordinaci záměrů v řešeném území je třeba respektovat u návrhu funkčního využití území zejména tyto priority a vzájemné vazby hlavních funkcí:

- stabilizovat funkci sídelní a rozvíjet ji s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro danou oblast,
- vymezit v nepřípustném využití ploch činnosti a děje, které mohou mít negativní vliv na bytovou zástavbu
- rozvoj sídla bude orientován především na intenzivní využití zastavěného území
- z hlediska ochrany přírody a životního prostředí zachovat významné krajinné prvky, zvláště chráněná území, přírodní dominanty a harmonické vztahy v krajině, krajinný ráz území,
- v rámci řešeného území zabezpečit územně technické podmínky pro optimální doplnění a zkvalitnění občanské vybavenosti,
- v souvislosti s komplexním řešením správního území budou prověřeny a navrženy i odpovídající stavy technické infrastruktury.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území a ochranu a rozvoj hodnot území

Zastavitelné plochy budou navrženy jednak v rámci volných pozemků situovaných v zastavěném území, jednak v rámci pozemků bezprostředně navazujících na zastavěné území.

Zástavba v rámci volných ploch v zastavěném území bude dodržovat princip kontextuality zástavby, tj. zástavba bude provedena v takové stavební formě a objemovém řešení, které vhodným způsobem navazují nebo reagují na převládající charakter a výškovou hladinu okolní zástavby.

Objekty a zařízení technické infrastruktury budou řešeny jako integrovaná součást zástavby.

U bytové výstavby je doporučená velikost pozemků do 1200 m². Navrhovaná zástavba bude respektovat základní stanovené parametry hmotového členění.

Pro podnikání budou navrženy plochy tak, aby nerušily obytnou funkci a měly reálnou možnost napojení na veřejnou infrastrukturu.

Stávající zemědělská výroba je situovaná převážně v sídle Věžná, a to zejména na severozápadním a jihozápadním okraji obce. S budoucím rozvojem se dále nepočítá u severozápadní lokality. U jihozápadní lokality bude prověřena možnost budoucího rozvoje.

V obci se nachází část původního vojenského letiště. Tato plocha je zahrnuta do plochy dopravní infrastruktury a slouží jako zkušební polygon.

V sídle Věžná je vybudováno základní občanské vybavení. Jedná se o obecní úřad, požární zbrojnici, společenský sál, obchod, restauraci, kostel a hřbitov.

Využitelnosti záměrů budou prověřeny ze stávajícího Územního plánu obce Věžná v návrhu nového územního plánu. Dále mohou být prověřeny a zahrnuty do návrhu územního plánu i další vhodné plochy pro rozvoj bydlení, rekreace a sportu, občanského vybavení a podnikání v návaznosti na zastavěné území a dostupnost veřejné infrastruktury. Zejména bude prověřena územní studie pro plochy OV1, OV2a, OV2b na západním okraji sídla Věžná.

Plocha přestavby (Brownfields) v územním plánu obce vymezeny nejsou.

Řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

ÚP Věžná bude při stanovení základních principů možného dalšího rozvoje řešeného území obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability; důsledně bude chráněn kvalitní krajinné prostředí celého řešeného území.

Zajistit dlouhodobou prosperitu a ekonomickou stabilitu:

- prověřit vymezení rozvojových ploch bydlení, výroby a skladování,
- zajistit podmínky pro nové pracovní příležitosti, stanovit plochy pro podnikatelskou činnost,
- doplnit občanskou vybavenost, podpora služeb a turistického ruchu.

Vytvořit podmínky pro kvalitní bydlení:

- určit nové plochy pro bydlení,
- rehabilitovat centrální prostory sídla – dostavby proluk a volných zahrad
- prověřit rozsah zastavitelných ploch s ohledem na stávající síť a ZPF,
- navrhnout zatravnění ploch v okolí sídel – protierozní a protizáplavová opatření.

Prověřit koncepci stávající dopravní infrastruktury

Z Politiky územního rozvoje ČR

Území obce Věžná neleží v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v politice územního rozvoje. Na návrh řešení ÚP Věžná se nevztahují zvláštní požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 ve znění Aktualizace č.1, podle usnesení vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276 o Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Budou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Řešené území je součástí vydaných Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen ZUR) ze dne 16.9.2008, která nabyly účinnosti dne 22.11.2008 a aktualizace č.1 ZUR, která nabyla účinnosti dne 23.10.2012.

Požadavky vyplývající ze ZUR – veřejně prospěšné stavby dopravní DK02 a DK07, technické infrastruktury E05a a E11. Budou respektovány priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Z územně analytických podkladů

Z rozborů udržitelného rozvoje území, které byly zpracované analýzou SWOT, vychází pro obec tyto negativní dopady. Ne všechny jsou řešitelné v návrhu změny územního plánu. Návrh prověří možnosti snížení těchto střetů záměrů na provedení změn v území s limity využití území:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální:

Dopravní závady

sS1xS2 - Silnice I. třídy křížuje nebezpečně silnici II. Třídy

Hygienické závady

sS2/ZU - Silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území

Environmentální závady

sS2xLK - Silnice II. třídy křížuje lokální biokoridor

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území:

Střety urbanistických záměrů

nZUoLK - Návrh zastavitelného území zasahuje do lokálního biokoridoru

nZUo1B - Návrh zastavitelného území zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany

Střety dopravních záměrů

nS1-LK - Návrh silnice I. třídy křížuje lokální biokoridor

nS1-1B - Návrh silnice I. třídy vede přes zemědělskou půdu I. třídy ochrany

Na základě požadavku veřejnosti a ostatních:

Budou zapracovány na základě výsledku projednání tohoto zadání.

Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány

Budou zapracovány na základě výsledku projednání tohoto zadání.

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

Z Politiky územního rozvoje ČR nejsou vyžadovány požadavky na návrh územního plánu v rámci plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch.

Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina budou prověřeny podmínky obsažené v odstavci a) bodě č.1 vztahující se na řešené požadavky dopravní infrastruktury. ZUR stanovují šířku koridoru pro umístění veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury:

DK02 – koridor silnice I/19 v šířce 150 m pro homogenizaci stávajícího tahu.

DK07 – koridor silnice II/128 v šířce 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu.

Tyto koridory budou vymezeny jako veřejně prospěšné. V návrhu územního plánu budou tyto koridory vymezeny i v návaznosti širších vztahů na sousední obce.

Z požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů – na základě aktualizace územně analytických podkladů z roku 2014 budou doplněny aktualizované stávající sítě technické infrastruktury. Zejména se jedná o novou kanalizaci a ČOV.

Na základě požadavku obce – bez požadavku.

Dopravní infrastruktura:

Hlavní dopravní silniční tepnu tvoří silnice I. třídy číslo I/19, která prochází v severní části nezastavěným územím obce od východu na západ (Tábor – Pelhřimov). Na tuto silnici se napojuje od severu silnice II. třídy č. II/128 vedoucí severním směrem do Pacova a jižním do Černovic. Doplnující silnice III/12815 vede do místních částí Brná.

V rámci návrhu územního plánu bude prověřena stávající návrhová koncepce dopravní infrastruktury a to zejména vymezení homogenizace silnic I/19 a II/128 v souladu se ZUR.

Ostatní komunikace v území jsou místní obslužné, případně účelové. V rámci řešení rozvoje území se nepředpokládá výrazná úprava dopravně obslužného skeletu, pouze se bude jednat o úpravu technických parametrů stávajících komunikací a případné obnovení a doplnění místních obslužných komunikací (ČSN 736101, Projektování místních komunikací). Dále se předpokládá provést obnovu historických cest včetně výsadby doprovodné zeleně.

Dojde k začlenění cykloturistických tras č. 1185 do územního plánu. Dále bude prověřena možnost rozšíření stávajících cyklotras o vhodné místní a účelové komunikace.

Hromadná doprava je zajišťována autobusy, plochy pro autobusové zastávky zůstanou stabilizovány.

Podnikatelské aktivity budou mít dostatečnou plochu pro parkování či garážování veškeré techniky na vlastním pozemku.

Na území obce se nachází část bývalého vojenského letiště, které je v současné době využíváno jako zkušební polygon pro testování dopravních zádržných systémů.

Technická infrastruktura:

Odkanalizování:

Vychází z požadavku Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina ze dne 30.4.2015.

V místní části Brná žije v současnosti 47 trvale bydlících obyvatel. Příležitostně se počet obyvatel zvyšuje o 25 rekreatantů. Místní část nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť, odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokých jímek, odkud jsou vyváženy na ČOV Pacov nebo jsou zaústěny přes domovní septiky přímo do návěsního rybníka nebo do místního bezejmenného vodního toku.

V místní části Věžná žije v současnosti 65 trvale bydlících obyvatel, z nichž je na stávající jednotnou kanalizační síť napojeno přibližně 64 obyvatel. Příležitostně se počet obyvatel zvyšuje o 50 rekreatantů. V současné době je provedena splaškové kanalizace v celkové délce 2080 m, která je zaústěna do čistírny odpadních vod typu BIOCLEANER BC 250 EO umístěné v západní části obce.

V místní části Brná budou vzhledem k nízkému počtu obyvatel odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).

Zásobování vodou:

Vychází z požadavku Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina ze dne 30.4.2015.

Místní část Brná je zásobena ze skupinového vodovodu Kámen - Eš - Brná - Věžná. Prameniště se nachází jihozápadně od obce Vintířov a tvoří ho jímací zářez z poloděrované kameniny (DN 100 mm délky 51,9 m a DN 150 mm délky 37,3 m, hloubky 6 m) z něj voda stéká do jímacího tělesa ze šterku 1,1 x 0,6 m. Odtud voda stéká do zemního, železobetonového VDJ V1 100 m³ s odkyselovací stanicí - čtyři otevřené rychlofiltry, pro proplachování filtrů je provedena proplachovací nádrž s přítokem ze zářezu. Z tohoto VDJ voda odtéká gravitačně potrubím DN 125 mm do místní části Věžná, před kterou je odbočka do místní části Brná. Profil a délky vodovodních řadů litina DN 80 mm 1325 m. Průměrná spotřeba 0,09 l/s.

Místní část Věžná je zásobena ze skupinového vodovodu Kámen - Eš - Brná - Věžná. Prameniště se nachází jihozápadně od obce Vintířov a tvoří ho jímací zářez z poloděrované kameniny (DN 100 mm délky 51,9 m a DN 150 mm délky 37,3 m, hloubky 6 m) z něj voda stéká do jímacího tělesa ze šterku 1,1 x 0,6 m. Odtud voda stéká do zemního, železobetonového VDJ V1 100 m³ s odkyselovací stanicí - čtyři otevřené rychlofiltry, pro proplachování filtrů je provedena proplachovací nádrž s přítokem ze zářezu. Z tohoto VDJ voda odtéká gravitačně potrubím DN 125 mm do obce Věžná. Profil a délky vodovodních řadů litina DN 100 mm 5020 m, litina DN 80 mm 1315 m a litina DN 65 mm 128 m, celková délka vodovodních řadů činí 3777 m. Průměrná spotřeba 0,13 l/s.

Vzhledem k technickému stavu částí vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována.

Zásobování plynem:

Obec není plynofikována, ani v budoucnu se s plynofikací neuvažuje.

Zásobování el. energií:

Obec Věžná je zásobována el. energií z rozvodné soustavy E-ON a. s., a to ze vzdušného vedení VN – 22 kV. Celkem jsou v obci 2 trafostanice a to v každém sídle. V důsledku navrhovaného rozvoje bude nutné provést pro nově urbanizované plochy doplnění elektrorozvodů.

Územím prochází vedení velmi vysokého napětí VVN 110 kV ve směru západ – východ. V severní části území je plánováno vedení zvláště vysokého napětí ZVN 400 kV Kočín – Mírovka.

Při návrhu budou respektovány požadavky, které vyplývají ze zpracované územní energetické koncepce v aktuálním znění v době zpracování návrhu.

Telekomunikace:

Obec Věžná má provedenou kabelizaci telekomunikační sítě, pro nově urbanizované plochy bude umožněno její doplnění.

Na území obce se nachází pět základnových stanic a dva telekomunikační vysílače. Územím prochází jeden radiový směrový paprsek.

V severním okraji území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení Armády České republiky – komunikační vedení včetně ochranného pásma. V území s atributem 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska MO-ČR. V území s atributem 100 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR. Toto ochranné pásmo bude respektováno a zapracováno do textové i grafické části návrhu ÚP.

Veřejné osvětlení, místní rozhlas:

Stávající sítě ošetřit rekonstrukcí, v případě potřeby rozšířit.

Občanské vybavení:

V oblasti občanského vybavení bude návrhem stabilizována veřejná infrastruktura stávající; nová zařízení lze v případě konkrétních záměrů umístit i v plochách obytných.

Veřejná prostranství:

ÚP vymezí a navrhne plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně a zajistí jejich ochranu pro plnění stanovené funkce. Pozornost je třeba věnovat vytvoření veřejných prostranství a veřejné zeleně v centru města. Zajistit propustnost pro pěší v zastavěném území i v krajině. Provéřit pozemky v soukromém vlastnictví vedené v současném územním plánu jako veřejná prostranství s ohledem na jejich budoucí využití.

3. 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

Politika územního rozvoje ČR nemá konkrétní požadavky na koncepci uspořádání krajiny. Budou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Ze zásad územního rozvoje Kraje Vysočina budou v rámci koncepce uspořádání krajiny vymezena místa krajinného rázu v řešeném území, včetně charakteristiky těchto míst a stanoveny podmínky k zajištění ochrany pozitivních hodnot krajinného rázu daného místa.

Území obce Věžná je zařazeno převážně do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB005 Pelhřimovsko a částečně do CZ0610-OB015 Pacovsko. ZUR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.

ZUR vymezují na území kraje typy krajiny charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím. Jedná se o tyto typy, ve kterých budou zajištěny zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: Krajina lesozemědělská harmonická, krajina lesozemědělská ostatní.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území:

Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny v návrhu územního plánu bude vycházet z charakteru řešeného území.

Návrh územního plánu prověří vazby lokálního ÚSES na území sousedních obcí s ohledem na širší územní vztahy. Budou odstraněny střety ÚSES s ostatními záměry (např. zastavitelnými plochami).

Návrh územního plánu musí vycházet především z koncepce zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Řešení bude obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí.

Bude prověřena funkčnost migračně významného území.

V nezastavěném území bude prověřena možnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu - cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. U uvedených staveb, zařízení a jiných opatření bude prověřena možnost umístění staveb s nimi bezprostředně souvisejícími, včetně oplocení (ohrady pro pastevectví a oborový chov zvířete). Dále dojde k vyloučení staveb nežádoucích v nezastavěném území. V nezastavěném území lze podle § 18 odst. 5 stavebního zákona sice umísťovat vyjmenované stavby, avšak na půdách v I. a II. tř. ochrany ZPF pouze, pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.

Ochrana zemědělského půdního fondu - ZPF

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu bude respektována ochrana zemědělské půdy ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále „ZPF“). Dojde-li k novému záboru ZPF bude plocha vhodně navržena tak, aby nenarušovala obhospodařování zemědělských pozemků. V rámci návrhu dojde k prověření stávajících návrhových ploch a v co největší míře k jejich zachování v důsledku zachování koncepce rozvoje města.

Dále je nutné dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ZPF a dle § 5 odst. 1 zákona o ZPF navrhnout a odůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních obecných zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější, zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením, a takové řešení, kdy nevznikají zbytečné těžko obhospodařovatelné proluky. Přednostně je nutno k nezemědělskému využití navrhnout tzv. brownfieldy.

Dle § 4 odst. 3 zákona o ZPF lze pozemky v I. a II. tř. ochrany ZPF odnímat pouze pokud jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad zájmem ochrany ZPF. Pokud tedy nedojde k dostatečnému odůvodnění veřejného zájmu na půdách vysoce chráněných, na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany ZPF dle § 4 a 5 zákona o ZPF, nebude k takovým návrhovým plochám uděleno orgánem ochrany ZPF kladné stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ZPF.

Ochrana kulturních památek

Pro územní plán Věžná nevyplývají ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, žádné požadavky kromě respektování případných archeologických nálezů, kdy je nutno postupovat v souladu s výše uvedeným zákonem.

Územním plánem Věžná nesmí být změněna památková ochrana zapsaných kulturních památek.

V obci jsou tyto zákonem chráněné kulturní památky, zanesené v ÚSKP (ústředním seznamu kulturních památek)

Místní část	Číslo popisné	Kód	Název památky
Věžná		17958/3-3334	kostel sv. Jiří s areálem
Věžná	1	19010/3-3335	fara

V návrhu územního plánu bude ve všech sídlech zachována výšková hladina zástavby (výška staveb) a vytipovávány objekty s dochovanými architektonickými výrazy k ochraně.

Hodnoty území

Přírodní hodnoty vychází z průzkumu území zpracované společností EKO-PE s.r.o. Pelhřimov v roce 2007 a podrobně jsou vymezeny ve výkrese hodnot.

Urbanistická hodnota – okrouhlíce návsi obce Věžná

Významná stavební dominanta – kulturní dům, kostel, hřbitov a fara.

Architektonicky cenná stavba – kaplička v Brné, zachovalý ráz lidového stavitelství v obci Věžná – dům čp. 2, 22, 32, 33, 34, 36

Místo významné události – pouť na sv. Jiří + zábava

Vyhlídkový bod – Věžná – letiště

Ochrana pozemků plnicích funkcí lesa

Řešení návrhu územního plánu bude dbát zachování lesa (pozemků plnicích funkcí lesa) a bude se při tom řídit ustanovením lesního zákona. V územním plánu se budou navrhovat a zdůvodňovat taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější. V koordinačním výkrese bude vyznačena hranice ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Z důvodu ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa a zabránění možných budoucích konfliktních situací je nanejvýše žádoucí, aby minimálně ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebyly kromě oplocení navrhovány žádné nadzemní stavby.

Odpadové hospodářství

V územním plánu bude předepsáno, že nové stavby musí mít vyřešené nezávadné nakládání s odpady podle zákona 185/2001 Sb., v platném znění a s jeho prováděcími předpisy.

V koordinačním výkrese budou zakresleny všechny evidované skládky a současně stanoveny v těchto lokalitách stavební uzávěry nebo regulativy pro další využití těchto lokalit s ohledem na způsob rekultivace.

Jedná se tyto skládky:

299	Remízek za drůbežárnou	není rekultivovaná
300	Skála	není rekultivovaná

Vodní hospodářství

U vodních toků bude respektována nezastavitelnost manipulačního pruhu 6 m podél vodních toků za účelem správy a údržby toku.

V území obce Věžná je stanoveno záplavové území Kejtovského potoka. Zastavitelné plochy se zde navrhovat nebudou.

Ochrana ovzduší

Na úseku ochrany ovzduší se musí respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší.

Při zpracování územně plánovací dokumentace je nezbytné respektovat a uplatňovat požadavky a opatření ke zlepšení kvality ovzduší, uvedené v Programu ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina aktualizovaném v červnu 2012.

Ochrana zdraví obyvatelstva

Veškeré nové podnikatelské aktivity, které by mohly negativně působit na okolí (např. hluk) budou situovány do zón s dostatečným odstupem od chráněné obytné zástavby.

V dokumentaci územního plánu, respektive v koordinačním výkrese budou zakreslena:

- * ochranná pásma vodních zdrojů,
- * ochranná pásma ČOV
- * známá ochranná pásma stávajících areálů zemědělské výroby.

V těchto ochranných pásmech nebude navrhována žádná chráněná zástavba.

Navrhované plochy pro výrobu a skladování budou řešeny jako podmíněně přípustné území s tím, že v rámci další projektové přípravy bude doloženo (měření hluku, akustická studie), že hluk z provozu a obslužné dopravy nebude překračovat hygienické limity v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době.

Požární ochrana

Dokumentace územního plánu bude obsahovat kapitolu požární ochrany, kde bude předepsáno dodržení všech požárních předpisů, zejména:

- * ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb - zásobování požární vodou,
- * ČSN 73 6639 Zdroje požární vody a koncepce zajištění přístupu ke stavbám,
- * ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb - nevýrobní objekty,
- * ČSN 73 0804 Požární bezpečnost staveb - výrobní objekty.

V územním plánu bude navrženo řešení zajištění dostatečného množství vody k hašení požárů (požární nádrže, hydranty) pro potřeby územního obvodu obce.

Obrana státu a civilní ochrana

Návrh změny územního plánu bude obsahovat požadavky uvedené v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- b) zón havarijního plánování,
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Ochranná pásma

V rámci ochrany před povodněmi bude limitována využitelnost pozemků podél vodních toků. Bude respektována nezastavitelnost manipulačního pruhu 6 m podél vodních toků za účelem správy a údržby toku.

Budou respektována ochranná pásma vodních zdrojů a sítí technické infrastruktury.

Geologie

Na území obce nejsou evidovány ložiska nerostů, ani se zde nenachází poddolované území.

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

V návrhu územního plánu se nepředpokládá s vymezením ploch a koridorů územních rezerv.

Požadavky vyplývají z Politiky územního rozvoje ČR a ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou vyžadovány.

Z územně analytických podkladů, z požadavků obce nevzešly požadavky na koridory územní rezervy.

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

Z Politiky územního rozvoje ČR a ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina není požadavek na prověření a vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

V rámci územního plánu Věžná budou navrženy případné nové veřejně prospěšné stavby, či veřejně prospěšná opatření, která budou důležitá z hlediska dalšího rozvoje obce. Jedná se převážně o stavby veřejné infrastruktury a veřejně prospěšná opatření – ÚSES.

Plochy asanace nejsou vymezeny.

K pozemku určenému územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku má obec nebo kraj anebo stát (dále jen „oprávněná osoba“) v rozsahu vymezeném touto územně plánovací dokumentací předkupní právo; to neplatí, pokud pro veřejně prospěšnou stavbu postačí zřízení věcného břemene.

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

Při zpracování návrhu územního plánu budou prověřeny lokality, u kterých by bylo vhodné vymezení ploch pro zpracování územních studií nebo regulačních plánů.

Výše uvedené požadavky vyplývají z Politiky územního rozvoje ČR a ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou vyžadovány.

Z územně analytických podkladů, z požadavků nevzešly speciální požadavky.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Návrh územního plánu bude zpracován bez variantního řešení.

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

Dokumentace bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech a vyhláškou č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území. Dokumentace bude zpracována v rozsahu návrhu územního plánu dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech.

Bude zajištěna koordinace využívání území a ohledem na širší územní vztahy (ÚSES, dopravní a technická infrastruktura, atd.).

Dokumentace bude provedena v digitální formě v podrobnosti dodaných digitálních podkladů.

Tištěná forma ve třech vyhotoveních bude složena v tvrdých deskách formátu A3, pořizovateli bude dokumentace předána ve vektorové a rastrové digitální podobě – před zahájením projednáním návrhu a čistopis.

Dokumentace bude předložena v elektronické podobě na CD nosiči ve formátu *.pdf a *.doc Digitální data čistopisu územního plánu budou zpracována dle metodiky MINIS ve formátu ArcGIS a budou předána do 90 dnů po jeho vydání zastupitelstvem města pořizovateli.

Obsah územního plánu

A/ Textová část:

- Rozsah textové části bude dle přílohy č.7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.

B/ Grafická část:

- Výkres základního členění (M 1:5 000)
- Hlavní výkres (M 1:5 000) (možnost členění na urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury)
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (M 1:5 000)

Obsah odůvodnění územního plánu

A/ Textová část:

- Rozsah textové části bude dle přílohy č.7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.

B/ Grafická část:

- Koordinační výkres (M 1:5 000)
- Výkres širších vztahů (M 1:50 000)
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (M 1:5 000)

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

Obsah zadání územního plánu Věžná nemá významný vliv na posuzování územního plánu na udržitelný rozvoj území a to i z hlediska posuzování jeho vlivu na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA).

V Pacově, dne 7. 7. 2016

Josef S m e t a n a
vedoucí odboru výstavby

Příloha dostupná na internetových stránkách města Pacov:

<http://www.mestopacov.cz/mestsky-urad/odbor-vystavby/informace/projednani-up/vezna/>

Výřez výkresu hodnot	– 1 x výřez 1: 10 000
Výřez výkresu limitů	– 1 x výřez 1: 10 000
Výřez výkresu záměrů	– 1 x výřez 1: 10 000
Výřez problémového výkresu	– 1 x výřez 1: 10 000
Rozbor udržitelného rozvoje území pro město Pacov	– 7 stran A4

