

**NÁVRH
ZADÁNÍ**

pro vypracování

**ZMĚNY č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU
UHELNÁ PŘÍBRAM**

OBSAH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU UHELNÁ PŘÍBRAM

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	1
b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	1
c) Požadavky na rozvoj území obce	1
d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)	2
e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	2
e.1. Dopravní infrastruktura	2
e.2. Vodní režim	2
e.3. Zásobování vodou	2
e.4. Odkanalizování území	2
e.5. Zásobování elektrickou energií	2
e.6. Zásobování plynem	2
e.7. Zásobování teplem	2
e.8. Telekomunikační vedení	2
e.9. Odpadové hospodářství	2
f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	2
g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	3
h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	3
i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	3
j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose	3
k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	3
l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	3
m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast	4
n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	4
o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	4
o.1. Obsah změny územního plánu	4
o.2. Počet vyhotovení změny územního plánu	4

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Zadání změny č. 1 je zpracováno pro městys Uhelná Příbram.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Při řešení změny č. 1 územního plánu Uhelná Příbram (ÚP Uhelná Příbram) je nutné zajistit koordinaci s navazujícím územím, zejména s ohledem na širší územní vztahy – respektovat schválenou Politiku územního rozvoje ČR 2008, záměry kraje obsažené v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina a vycházet z dalších rozvojových dokumentů a programů kraje.

Dále je třeba zajistit koordinaci řešení změny č. 1 územního plánu s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí, zejména s ohledem na řešení dopravní a technické infrastruktury, ÚSES a protipovodňových opatření, případně s ohledem na návrh rozvojových ploch na hranicích katastrů sousedních obcí.

Z hlediska širších vztahů obec patří do spádového území města Chotěboř.

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR:

Řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí řešených politikou územního rozvoje, řešeným územím neprochází žádná rozvojová osa. Okrajově se dotýká řešeného území plocha skladovací nádrže ropovodu DV 1, územím prochází koridor P5 – VVTL (v ZÚR jako P01).

ZÚR KRAJE VYSOČINA:

Pro řešené území vyplývají ze ZÚR Kraje Vysočina požadavky na vymezené prvky ÚSES a limity technické infrastruktury, které je nutno respektovat.

ÚSES jako veřejně prospěšná opatření: U038, RBC Hostovice

U269, RBK Hostovice – Vrtěšice

U270, RBK Jiříkovský rybník - Hostovice

Veřejně prospěšná stavba v oblasti plynárenství P 01 – zdvojení trasy plynovodu Olešná – Borek – hranice Pardubického kraje; ZÚR stanovují pro územní plánování úkol zajistit vymezení a územní ochranu koridorů v šířce 600m a jeho koordinaci s ostatními záměry v územních plánech dotčených obcí.

V oblasti dopravy se jedná o veřejně prospěšnou stavbu DK 13 – stavba II/345.

Výše uvedené záměry se nedotýkají předmětné lokality.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro návrh změny č. 1 ÚP Uhelná Příbram byly provedeny doplňující průzkumy a rozborů v rozsahu územně analytických podkladů (ÚAP) pro řešené katastrální území s využitím zpracovaných ÚAP pro území ORP Chotěboř.

Před zpracováním návrhu zadání změny č. 1 ÚP Uhelná Příbram byl zpracován rozbor stávajícího platného územního plánu městyse a z tohoto rozboru vyplývají tyto požadavky na řešení:

- vymežit rozvojovou plochu pro výstavbu bioplynové stanice v k.ú. Uhelná Příbram v návaznosti na stávající zemědělský areál

c) Požadavky na rozvoj území obce

Základním cílem změny územního plánu městyse je rozvíjet zemědělskou výrobu a využití zemědělských plodin pro výrobu energie

V návrhu změny č. 1 ÚP Uhelná Příbram řešit vymezení a změnu funkčního využití těchto ploch:

zemědělská výroba – prověřit rozšíření plochy výroby u stávajícího areálu ZS v Uhelné Příbrami pro výstavbu bioplynové stanice, nová lokalita bude vymezena jako plocha smíšená výrobní, bude prověřeno navržení části stávající plochy zemědělské výroby na plochu přestavby – plocha smíšená výrobní

Řešením změny č. 1 ÚP Uhelná Příbram vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Ve změně č. 1 ÚP Uhelná Příbram bude respektováno stávající prostorové uspořádání zástavby. Nová rozvojová lokalita bude navazovat na zastavěné území obce. Nová zastavitelná plocha bude dopravně napojena na stávající silniční síť, resp. na místní komunikace. K zajištění dobré obsluhy nově navrhované lokality řešit doplnění technické infrastruktury.

Při návrhu nové plochy respektovat přírodní hodnoty území, vytvořit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj a posilovat ekologickou stabilitu území a ochranu přírody. V zemědělsky využívané části krajiny vytvořit podmínky pro udržení a rozvoj její estetické hodnoty výsadbami alejí podél komunikací a cest. Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k zemědělsky obhospodařovaným pozemkům a průchodnost krajiny.

V grafické části změny č. 1 bude nová i přestavbou plocha zařazena do funkční zóny umožňující výstavbu bioplynové stanice.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

e.1. Dopravní infrastruktura

- stávající silniční síť zůstane zachována
- plocha bude navržena tak, aby bylo možno ji napojit na silniční síť či místní komunikace
- parkování a odstavování vozidel bude řešeno uvnitř nově navržené lokality

e.2. Vodní režim

- nejsou zvláštní požadavky, případně vzniklé budou řešeny v navazujícím stupni projektové dokumentace

e.3. Zásobování vodou

- zachován bude stávající způsob zásobování území pitnou vodou z veřejného vodovodu
- nově navržená lokalita bude napojena na stávající vodovod, případně vlastní zdroje vody, bude řešeno v navazujícím stupni projektové dokumentace

e.4. Odkanalizování území

- případné požadavky budou řešeny v navazujícím stupni projektové dokumentace

e.5. Zásobování elektrickou energií

- případné požadavky budou řešeny v navazujícím stupni projektové dokumentace

e.6. Zásobování plynem

- případné požadavky budou řešeny v navazujícím stupni projektové dokumentace

e.7. Zásobování teplem

- případné požadavky budou řešeny v navazujícím stupni projektové dokumentace

e.8. Telekomunikační vedení

- dotčeným územím neprocházejí trasy dálkových optických kabelů, v řešeném území se nenacházejí zařízení mobilních operátorů

e.9. Odpadové hospodářství

- hospodaření s odpady bude řešeno v souladu s platnými právními předpisy

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- v řešeném území jsou evidovány objekty uvedené v seznamu kulturních nemovitých památek, které nebudou změnami dotčeny, z hlediska lokálních zájmů bude respektována urbanistická struktura obce
- u rozvojové lokality nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa ani jejich dotčení
- rozvojová plocha bude respektovat zpracovaný územní systém ekologické stability, jehož prvky bu-

dou zakresleny do koordinačního výkresu

- při návrhu rozvoje obce z hlediska ochrany zemědělské půdy bude postupováno podle platných právních předpisů

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- v rámci změny č. 1 ÚP Uhelná Příbram se nepožaduje vymezení plochy pro veřejně prospěšné stavby

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Případné požadavky, vzniklé z projednání návrhu zadání, budou do návrhu zapracovány v souladu s platnými právními předpisy.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- v rámci změny č. 1 ÚP Uhelná Příbram nedochází k výrazným střetům a problémům v území

Zdůvodnění návrhu nových rozvojových ploch:

Městys Uhelná Příbram je součástí Kraje vysočina, leží při silnici II/345 mezi Chotěboří a Golčovým Jeníkovem. Z hlediska struktury osídlení v širším území je městys Uhelná Příbram jejím důležitým a trvalým prvkem. Relativně vyhovující dostupnost širšího území vyhovuje pro zajišťování potřeb obyvatel Uhelné Příbrami – tzn. cestám za zaměstnáním, základní i vyšší občanskou vybaveností, za volnočasovými aktivitami. Spádovost směřuje především do Chotěboře. V rámci navržených lokalit ve stávajícím územním plánu není možná výstavba bioplynové stanice uvnitř těchto ploch, z těchto důvodů je v rámci změny č.1 navržena lokalita, která přímo navazuje na stávající areál ZS Vilémov, je dostatečně vzdálená od obytné zástavby. Rozšíření zemědělského areálu o lokalitu bioplynové stanice umožní stabilizaci a rozvoj výroby v území bez výrazných negativních vlivů na životní a obytné prostředí

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí řešených politikou územního rozvoje, řešeným územím neprochází žádná rozvojová osa.

S přihlédnutím ke stávající územně plánovací dokumentaci a návrhům předneseným zástupci obce a majitele pozemku se navrhuje vymežit:

plochu ZM 1/1: změna funkčního využití z plochy zemědělské na plochu smíšenou výrobní; nová zastavitelná plocha

plochu ZM 1/2: změna funkčního využití z plochy výroby a skladování – zemědělské výroby na plochu smíšenou výrobní; plocha přestavby

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

U navržené lokality se nepožaduje uložení prověření změn jejich využití územní studií.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nepředpokládá se vymezení ploch, pro které by bylo nutné zpracovat regulační plán.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Případné požadavky budou uplatněny na základě stanovisek dotčených orgánů po projednání návrhu zadání změny č. 1 ÚP Uhelná Příbram. Vzhledem k malému rozsahu plochy změny a vzhledem k tomu, že se předpokládá záměr nenachází v těsné blízkosti zastavěného území ani prvků sledovaných zájmy ochrany přírody, pořizovatel nepředpokládá významný vliv na udržitelný rozvoj území.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Z přehledu záměrů na provedení změn využití území nevyplývá požadavek variantního řešení, v rámci změny č. 1 ÚP Uhelná Příbram se nepředpokládá zpracování konceptu.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

o.1. Obsah změny územního plánu

I. Návrh změny č. 1 ÚP Uhelná Příbram bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (dále jen SZ) a bude obsahovat:

I.A. Textovou část se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

I.B. Grafickou část:

I.B.1 – Hlavní výkres

M 1 : 5 000, počet listů – 3

II. Odůvodnění změny č. 1 ÚP Uhelná Příbram bude obsahovat:

II.A. Textovou část s komplexním zdůvodněním přijatého řešení a vyhodnocením předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL.

II.B. Grafickou část:

II.B.1 – Koordinační výkres

M 1 : 5 000, počet listů – 3

II.B.2 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

M 1 : 5 000, počet listů – 3

o.2. Počet vyhotovení změny územního plánu

Návrh změny územního plánu pro projednání – 2 vyhotovení v tištěné podobě, 1x ve formátu .pdf

Čistopis změny územního plánu – 4 vyhotovení v tištěné podobě a 2x na CD, které bude současně obsahovat formát pro GIS

Pro každou fázi projednání bude pořizovateli předána kompletní dokumentace změny v elektronické formě.

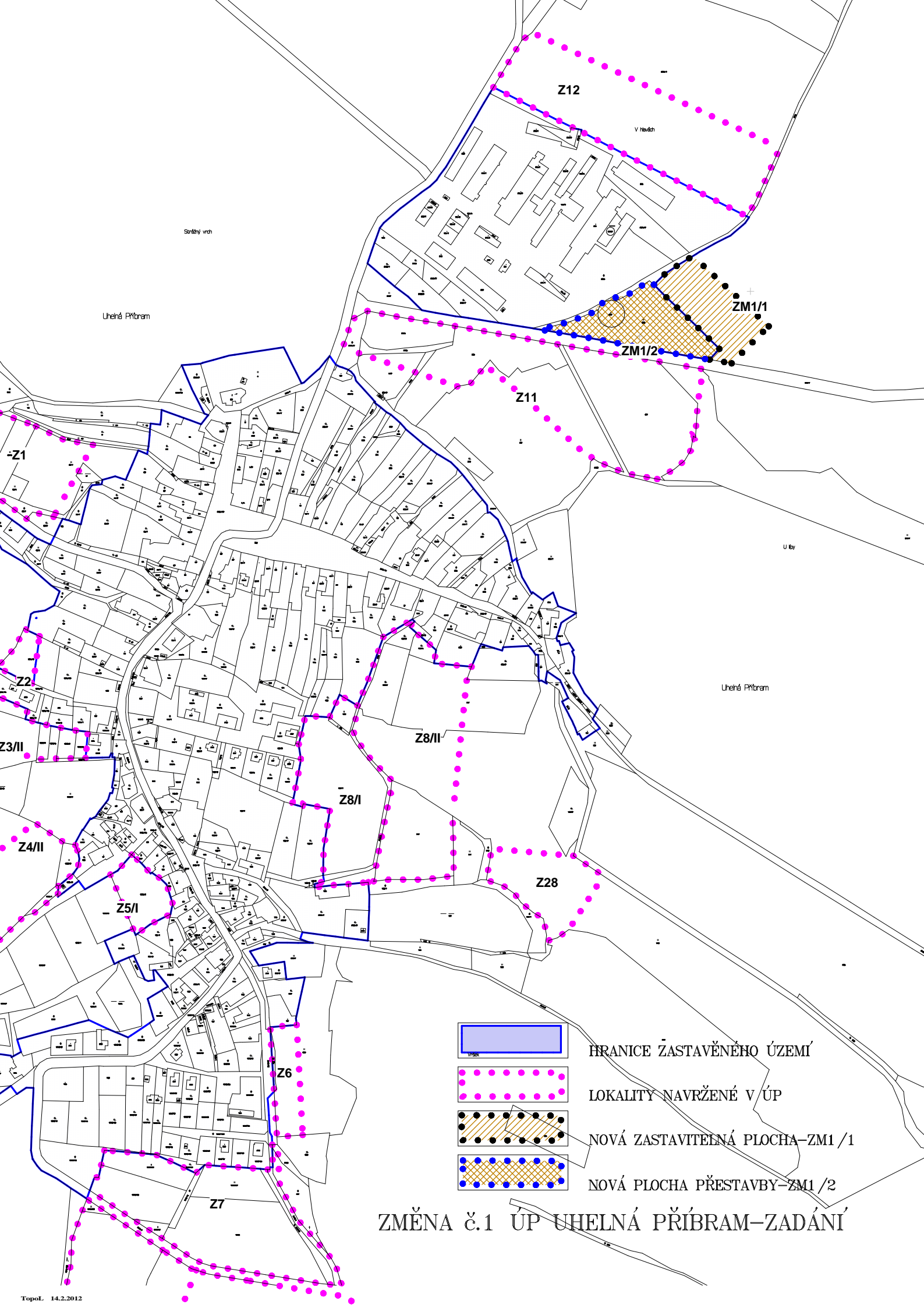
Chotěboř, dne: 15. 2. 2012

Zpracoval: Ing. arch. M. Vojtěch, Bc. Caklová




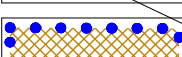
Pořizovatel: MěÚ Chotěboř, odd. ÚP a GIS

Schváleno Zastupitelstvem městyse Uhelná Příbram dne.....
(po projednání návrhu zadání)

.....
starosta obce



ZMĚNA č.1 ÚP UHELNÁ PŘÍBRAM-ZADÁNÍ

-  HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
-  LOKALITY NAVRŽENÉ V ÚP
-  NOVÁ ZASTAVITELNÁ PLOCHA-ZM1 /1
-  NOVÁ PLOCHA PŘESTAVBY-ZM1 /2