

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

SAMŠÍN

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 Samšín
Samšín 38
395 01 Pacov

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

Určený zastupitel
ke spolupráci s pořizovatelem:
Zdeněk Zajíc

Kvalifikovaná osoba
pořizovatele:
Ing. Pavel Strnad

Datum 05/2017

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 Samšín nabyl účinnosti dne 28. 12. 2006.

Územní plán Samšín bude zpracován pro celé správní území obce Samšín, které zahrnuje dvě katastrální území – Přáslavice a Samšín.

Celková výměra celého správního území obce Samšín je 716 ha.

Ve správním území obce Samšín leží obec Samšín a místní část Přáslavice a část samoty Dolního mlýna.

O pořízení Územního plánu Samšín rozhodlo Zastupitelstvo obce Samšín na jednání Zastupitelstva obce Samšín konaného dne 3. 5. 2017. Určeným členem zastupitelstva obce ke spolupráci s pořizovatelem je starosta Zdeněk Zajíc. Žádost o pořízení územního plánu byla podána pořizovateli dne 11. 5. 2017.

Zpracování návrhu územního plánu bude v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve změně 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 Samšín 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,
- vymežit v nepřijatelném 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. Budou prověřeny současné návrhové zóny v jednotlivých místních částech.

V sídle Samšín je vybudováno základní občanské vybavení. Jedná se o obecní úřad, požární zbrojnici, hřiště a kapličky v obou místních částech.

Využitelnosti záměrů budou prověřeny ze stávajícího Územního plánu obce Samšín 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.

Plocha přestavby (Brownfields) je vymezena v areálu zemědělského družstva v místní části Práslavice. Toto území se doporučuje využít nadále k výrobním účelům.

Řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

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

Zajistit dlouhodobou prosperitu a ekonomickou stabilitu:

- prověřit vymezení rozvojových ploch bydlení, výroby a skladování, vhodně doplnit návrhové plochy pro zemědělskou výrobu v sídle Samšín,
- 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 sítě a ZPF,
- navrhnout zatravnění ploch v okolí sídel – protierozní a protizáplavová opatření.

Prověřit koncepci stávající dopravní infrastruktury

Z Politiky územního rozvoje ČR

Území obce Samšín neleží v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v politice územního rozvoje. Na návrh řešení ÚP Samšín se nevztahují zvláštní požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 ve znění Aktualizace č. 1, podle usnesení vlády ze dne 15. 4. 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, které nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008, aktualizace č. 1 ZUR, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012 a aktualizace č. 2 a 3 ZUR, které nabyly účinnosti dne 7. 10. 2016.

Požadavky vyplývající ze ZUR

Budou respektovány priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V území se nachází veřejně prospěšná stavba pro dopravu DK07a – koridor v šířce 80 m pro homogenizaci stávajících tahů silnice II/129 a veřejně prospěšná stavba pro energetiku E12 – koridor v šířce 400 m pro umístění stavby nadzemní vedení VVN 110 kV R Pelhřimov – R Tábor.

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:

Environmentální závady

sS2-US - Silnice II. třídy prochází přes ÚSES

sS2-E2 - Silnice II. třídy prochází evropsky významnou lokalitou Natura 2000

Střety urbanistických záměrů

nZPoB - Návrh zastavitelné plochy zasahuje do zemědělské půdy I. A II. třídy ochrany

Na základě požadavku veřejnosti a ostatních:

Budou doplněny po projednání návrhu zadání.

Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány

Budou doplněny po projednání návrhu 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 nejsou vyžadovány požadavky na návrh územního plánu v rámci plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch.

Z požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů – na základě aktualizace územně analytických podkladů z roku 2016 budou doplněny aktualizované stávající sítě technické infrastruktury.

Na základě požadavku obce – bez požadavku.

Dopravní infrastruktura:

Hlavní dopravní silniční tepnu tvoří silnice II. třídy číslo II/129, která vede ze západu z města Pacova východním směrem na městys Hořepník. Sídlo Samšín je přímo napojeno třemi sjezdy z této komunikace. Místní část Přešlavice je přístupná silnicí III/12914, která se napojuje na silnici II/129 a v místní části končí.

Ostatní komunikace v území jsou místní obslužné, případně účelové. V rámci řešení rozvoje území, zejména pak rozšíření zemědělského areálu v sídle Samšín bude řešena nová místní komunikace. V ostatních částech 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.

Hromadná doprava je zajišťována autobusy, plocha autobusových zastávek zůstane stabilizována.

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

Technická infrastruktura:

Odkanalizování:

Místní část Přáslavice

V místní části Přáslavice žije v současnosti 66 trvale bydlících obyvatel. Příležitostně se počet obyvatel zvyšuje o 3 rekreanty. V místní části Přáslavice je vybudována jednotná kanalizační síť, jejíž celková délka je cca 857 m. Celá kanalizační síť tvoří jedno ucelené povodí, hlavní sběrná stoka je zaústěna do biologické nádrže, jejíž přepad ústí do Kejtovského potoka. Odpadní vody odtékají po předčištění v biologických septicích do biologické nádrže a poté do vodního toku.

Místní část Samšín

V obci Samšín žije v současnosti 91 trvale bydlících obyvatel. Příležitostně se počet obyvatel zvyšuje o 6 rekreantů. V obci Samšín je vybudovaná jednotná kanalizace, jejíž celková délka je cca 850 m. Celá kanalizační síť tvoří jedno ucelené povodí, hlavní sběrná stoka je zaústěna do biologického rybníka, jehož přepad ústí do Kejtovského potoka. Odpadní vody odtékají po předčištění v biologických septicích přímo do biologického rybníka a poté do vodního toku.

V obou místních částech Přáslavice a Samšín se předpokládá výstavba čistírny odpadních vod. Vzhledem k technickému stavu části kanalizační sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) kanalizační sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba kanalizační sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována.

Pokud nebude zajištěna výstavba čistírny odpadních vod, budou vzhledem k nízkému počtu obyvatel odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).

Zásobování vodou:

Místní část Přáslavice

Místní část Přáslavice je zásobována pitnou vodou se skupinového vodovodu HU-PE-PA. Z rozvodné sítě obce Samšín vede zásobovací řad, kterým je pitná voda gravitačně vedena do místní části Přáslavice. Gravitační zásobní řad ze Samšína je celkové délky cca 500 m a je z PVC DN 80 mm a z oceli DN 100 mm délky cca 400 m. Rozvodné řady po obci jsou z PVC DN cca 1725 m.

Místní část Samšín

Místní část Samšín je zásobována pitnou vodou se skupinového vodovodu HU-PE-PA. Z VDJ Samšín vede gravitační zásobovací řad až do obce Samšín. VDJ Samšín 550 m³ je zemní, železobetonový, dvoukomorový. Zásobní řad je z PVC DN 100 mm v celkové délce cca 1800 m. Rozvodné řady jsou z PVC DN 80 mm celkové délky cca 1050 m.

Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě v celém území 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 Samšín je zásobována el. energií z rozvodné soustavy E-ON a. s., a to ze vzdušného vedení VN – 22 kV. V každé místní části je jedna trafostanice. V důsledku navrhovaného rozvoje bude nutné provést pro nově urbanizované plochy doplnění elektrorozvodů.

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

Telekomunikace:

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

V území se nachází jedna základnová stanice a vysílač telekomunikační sítě a územím prochází tři radiové směrové paprsky.

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 obce. Zajistit prostupnost pro pěší v zastavěném území i v krajině. Prověřit 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 umíst'ování 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 Samšín je zařazeno z převážné části do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB005 Pelhřimovsko. ZÚR 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.

(146f) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB005 Pelhřimovsko specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů;
- b) zachovat prvky historického členění krajiny.

ZÚR vymezují na území kraje typy krajin 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 a krajina lesní.

Krajina lesozemědělská harmonická

(134) 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, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- f) chránit luční porosty.

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.

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 a funkčnost a prostupnost dálkově migračního koridoru, který prochází na jižní a západní hranici katastrálního území obce.

V nezastavěném území bude prověřena možnost umístování 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 obce.

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.

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.

Možnost umístění staveb v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona lze na půdách I. a II. třídy ochrany použít pouze tehdy, pokud jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Ochrana kulturních památek

Pro územní plán Samšín 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.

V obci se nenachází chráněné kulturní památky, zanesené v ÚSKP (ústředním seznamu kulturních památek)

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.

Architektonicky cenná stavba – zachovalý ráz lidového stavitelství v obci – kaplička v místní části Přáslavice a Samšín, dům čp. 6, 11 a 22 v Samšíně.

Ochrana pozemků plnicích funkci lesa

Řešení návrhu územního plánu bude dbát zachování lesa (pozemků plnicích funkci 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.

V území je evidována jedna stará zátěž území a kontaminovaná plocha – skládka Samšín.

Dále se v území nachází tyto skládky:

257	-	rekultivovaná
256	Kopaninka	není rekultivovaná
255	Zátočiny	v provozu

Vodní hospodářství

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

V území obce Samšín je stanoveno záplavové území řeky Trnavy a 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,
- * 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 Samšín budou navrženy případné nové veřejně prospěšné stavby, či veřejně prospěšná opatření, která budou důležitá z hlediska dalšího rozvoje obce. Jedná se převážně o vymezení ploch pro dopravní stavby, čistírny odpadních vod 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 dotčených orgánů 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 čístopisu.

Dokumentace bude předložena v elektronické podobě na CD nosiči ve formátu *.pdf a *.doc Digitální data čístopisu územního plánu budou zpracována dle metodiky MINIS ve formátu ArcGIS a budou předána do 90 dnů po jeho vydání zastupitelstvem obce 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 Samšín 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 23. 5. 2017

Josef S m e t a n a
vedoucí odboru výstavby

Příloha:

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 obec Samšín	– 7 stran A4