

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

MEZILESÍ

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 Mezilesí
Mezilesí 14
395 01 Pacov

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

Určený zastupitel
ke spolupráci s pořizovatelem:
Jana Holadová

Kvalifikovaná osoba
pořizovatele:
Ing. Pavel Štrnad

Datum 06/2017

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 Mezilesí nabyl účinnosti dne 29. 12. 2006.

Územní plán Mezilesí bude zpracován pro celé správní území obce Mezilesí, které zahrnuje jedno katastrální území – Mezilesí.

Celková výměra celého správního území obce Mezilesí je 698 ha.

Ve správním území obce Mezilesí leží obec Mezilesí a místní části Holýšov, Zelená Ves a samota Karbanův mlýn.

O pořízení Územního plánu Mezilesí rozhodlo Zastupitelstvo obce Mezilesí na jednání Zastupitelstva obce Mezilesí konaného dne 13. 1. 2017. Určeným členem zastupitelstva obce ke spolupráci s pořizovatelem je starostka Jana Holadová. Žádost o pořízení územního plánu byla podána pořizovateli dne 8. 2. 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 Mezilesí 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 Mezilesí je vybudováno základní občanské vybavení. Jedná se o obecní úřad, kostel se hřbitovem, požární zbrojnici, hřiště a kaplička v místní části Holýšov.

Využitelnosti záměrů budou prověřeny ze stávajícího Územního plánu obce Mezilesí 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) se v území nenachází.

Řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

ÚP Mezilesí 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,
- 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 Mezilesí neleží v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v politice územního rozvoje. Na návrh řešení ÚP Mezilesí 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.

Obec Mezilesí se nachází ve specifické oblasti krajského významu SOBk 1. Návrh územního plánu bude v souladu se zásadami a úkoly vyplývající ze ZUR pod body (59) a (60).

(59) ZÚR stanovují zejména tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) spolupracovat se Středočeským krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti;
- h) eliminovat možné negativní vlivy rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní i krajinné hodnoty v území; hodnoty využít jako prvek pro stabilizaci a rozvoj území;
- i) respektovat skladebné části ÚSES a pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu.

(60) ZÚR stanovují zejména tyto úkoly pro územní plánování:

- a) prověřit možnosti zlepšení místní komunikační sítě;
- b) prověřit možnosti využití potenciálu obcí pro rozvoj komerčních aktivit cestovního ruchu včetně deficitu technické infrastruktury;
- d) ověřit rozsah zastavitelných ploch a předpokladu jejich využitelnosti vzhledem k dopravní a technické infrastruktuře v oblasti při respektování kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území.

Požadavky vyplývající ze ZUR

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

V území se nacházejí veřejně prospěšná opatření územního systému ekologické stability pro regionální biokoridor U184 Bukovice – Strážičtěk a U193 Vočadlo – RK 398.

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:

Střety urbanistických záměrů

sZUoVZ - Zastavěné území (> 500 m²) zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje

sZUoKP - Zastavěné území zasahuje do významného krajinného prvku registrovaného

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 III. třídy číslo III/11288, která vede od jižní části katastrálního území ze směru od Pacova do centra obce a dál severně do místní části Holýšov směrem na městys Načeradec. Ze středu obce Mezilesí vede východním směrem silnice III/1289 do místní části Zelená Ves až do městyse Lukavec.

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 turistické stezky do územního plánu.

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 (městská) část Holýšov

V místní části Holýšov žije v současnosti 31 trvale a 20 přechodně bydlících obyvatel (rekreantů). V místní části je jednotná kanalizační síť, na kterou jsou přes septiky napojeni všichni trvale i přechodně bydlící obyvatelé. Celková délka stokové sítě je cca 690 m a tvoří ji mělce uložené betonové roury o průměru 300 – 500 mm. Jednotná kanalizace končí jednou výustí, která vytéká otevřeným korytem do místního rybníka. Kanalizace byla postavena v letech 1965 – 1974.

Uvažuje se výstavba nové splaškové kanalizace zakončené mechanicko-biologickou ČOV. Délka navrhovaných stok je celkem cca 700 m. 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).

Místní (městská) část Mezilesí

V místní části Mezilesí žije v současné době 55 trvale a 41 přechodně bydlících obyvatel (rekreantů). V místní části je jednotná kanalizační síť, na kterou jsou přes septiky napojeni všichni trvale i přechodně bydlící občané. Celková délka stokové sítě je cca 1220 m a tvoří ji mělce uložené betonové roury o průměru 300 – 600 mm. Jednotná kanalizace má jednu výust' do místní vodního toku, která teče do místního rybníka. Kanalizace byla postavena v letech 1975 – 1992.

Předpokládá se výstavba nové splaškové kanalizace, která bude zaústěna na plánovanou novou mechanicko-biologickou ČOV v místní části Zelená Ves. Délka nových řadů po obci Mezilesí je cca 1300 m a délka propojovacího potrubí na ČOV Zelená Ves je cca 800 m.

Místní (městská) část Zelená Ves

V místní části Zelená Ves žije v současnosti 42 trvale a 42 přechodně bydlících obyvatel (rekreantů). V místní části je jednotná kanalizační síť, na kterou jsou přes septiky napojeni všichni trvale i přechodně bydlící obyvatelé. Celková délka stokové sítě je 760 m a tvoří ji mělce uložené betonové roury o průměru 300 – 600 mm. Jednotná kanalizace končí jednou výustí, která vytéká do místní vodoteče. Kanalizace byla postavena v letech 1976 – 1995.

Uvažuje se výstavba nové splaškové kanalizace, která bude zakončena mechanicko biologickou ČOV, do které budou rovněž zaústěny odpadní vody z místní části Mezilesí. Délka navrhovaných stok v místní části Zelená Ves je cca 800 m.

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:

Ve všech místních částech je vybudován vodovod. Tento vodovod je zásobován z prameniště podzemní vody tvořeného vodárenskými studnami S1 – S4, odkud natéká gravitačně do čerpací stanice svodným řadem PVC DN 80 mm délky 570 m, odkud je voda čerpána výtláčným řadem PVC DN 110 mm délky 782 m do odkyselovací stanice a VDJ 100 m³. Z VDJ je voda rozvodným řadem PVC DN 110 mm vedena do místní části Zelená Ves (délka řadu cca 1600 m), Holýšov (délka řadu cca 1901 m) a Mezilesí (délka řadu cca 975 m) v celkové délce 4476 m.

Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě v místních částech 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 Mezilesí je zásobována el. energií z rozvodné soustavy E-ON a. s., a to ze vzdušného vedení VN – 22 kV. V každé ze tří místních částí 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 Mezilesí má provedenou kabelizaci telekomunikační sítě, pro nově urbanizované plochy bude umožněno její doplnění.

V území se nachází jedna základnová stanice telekomunikační sítě a územím prochází dva 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. Provéřít 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 umístování 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 Mezilesí je zařazeno z převážné části do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB015 Pacovsko, z malé části (východní část) 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.

(146p) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB015 Pacovsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodního parku Polánka a ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo se budou uplatňovat v interiérech komponované krajiny;

b) chránit přírodní charakter údolí Vodického potoka, Trnavy a Černovického potoka.

(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.

Krajina lesní

(128) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- 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 vertikálních a liniových.

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 zejména na obec Smilovy Hory s ohledem na širší územní vztahy. Jedná se o regionální biokoridor a biocentrum, které vede na západní hranici katastrálního území a v obci Smilovy Hory navazují na hranici katastru lokální biokoridory a biocentra.

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 zlepší 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 Mezilesí 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 Mezilesí nesmí být změněna památková ochrana zapsaných kulturních památek.

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

<u>Místní část</u>	<u>Číslo popisné</u>	<u>Kód</u>	<u>Název památky</u>
Mezilesí		20028/3-3142	kostel sv. Jakuba Většího
Zelená Ves		15786/3-3143	socha sv. Jana Nepomuckého

V návrhu územního plánu bude ve všech sídlech zachována výšková hladina zástavby (výška staveb) a výtýpovány 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.

Významná stavební dominanta – Kostel – zachovalý ráz lidového stavitelství

Architektonicky cenná stavba – zachovalý ráz lidového stavitelství v obci – kaplička v místní části Holýšov, dům čp. 10 v Mezilesí, dům č. 5 a 40 v místní části Zelená Ves a zachovalý ráz původního mlýna – Karbanův mlýn

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.

Jedná se o tyto skládky:

167	-	není rekultivovaná
169	Nad Utopencem	není rekultivovaná
170	Pod rybníkem	není rekultivovaná
254	V sadech	řízení vydání souhlasu

Vodní hospodářství

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

V území obce Mezilesí není stanoveno žádné záplavové území.

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 Mezilesí 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 projednání 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 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 Mezilesí 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 18. 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 Mezilesí	– 7 stran A4