

Z A D Á N Í

PRO VYPRACOVÁNÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTYSE

ŠTOKY

Pořizovatel změny územního plánu : Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor rozvoje
Nadřízený orgán územního plánování : Krajský úřad kraje Vysočina,
odbor územního plánování a stavebního řádu
Zpracovatel změny územního plánu : Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava

Datum: červenec 2012

OBSAH:

1. ÚVOD

2. ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.
- c) Požadavky na rozvoj území obce.
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnost státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.
- 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.
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo 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.
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku 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.
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Příloha č. 1

Schématický zakres uvažovaných změn v území.

1. ÚVOD

Územní plán městyse Štoky byl schválen v zastupitelstvu města a vyhláška o závazných částech územního plánu byla vydána v 18.12. 2006.

Změna č. 1 územního plánu byla vydána 15.9.2008 a opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 1.10.2008.

O pořízení změny č. 2 bylo rozhodnuto zastupitelstvem městyse Štoky dne 26.6.2012.

2. ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

1. Při zpracování změny územního plánu obce Štoky respektovat Politiku územního rozvoje ČR 2008 (dále PÚR ČR) schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7.2009.

- Respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Převážná část řešeného území náleží dle tohoto dokumentu do republikové rozvojové osy OS5 – obce mimo rozvojové oblasti s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D1 a silnici I/38. Jižní část řešeného území náleží do republikové rozvojové oblasti OB11.
- Správní území městyse se nenachází v republikové specifické oblasti podle toho dokumentu.
- Do správního území městyse zasahuje multimodální koridor IV. – vymezený na území v návaznosti na dálnici D1
- Do správního území městyse zasahuje koridor vysokorychlostní dopravy VR1 - vymezený pro vysokorychlostní železnici
- Do správního území městyse zasahují koridory dopravní infrastruktury a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR, do řešeného území změny však nezasahují
- Změna územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR.

2. Při zpracování územního plánu respektovat Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále ZÚR), jež byly vydány 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008.

- Respektovat priority územního plánování kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Převážná část správního území městyse a tedy i území změny je zařazena podle tohoto materiálu do rozvojové osy krajského významu OSk 0 – Jihlava – Havlíčkův Brod – Golčův Jeníkov (k. ú. Štoky, k. ú. Pozovice, k. ú. Smilov u Štoků a k. ú. Studénka u Štoků).
- Řešené území není zařazeno do žádné specifické oblasti krajského významu.
- V ZÚR jsou na území městyse vymezeny plochy a koridory nadmístního významu, které však nezasahují do území změny.
- Z uvedené dokumentace nevyplývají pro zpracování Změny č.2 územního plánu městyse Štoky žádné další požadavky.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

Pro území obce s rozšířenou působností Havlíčkův Brod jsou zpracovány územně analytické podklady (ÚAP), které jsou podkladem pro vypracování zadání. V řešeném území a navazujícím zájmovém území se jedná zejména o tyto jevy, které je nutné při zpracování změny územního plánu respektovat:

Ochrana přírody a krajiny

- les - významný krajinný prvek ze zákona (zákon č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění)
- lokality zvlášť chráněných druhů (lokalita Letná)

Ochrana lesa

- vzdálenost 50 m od okraje lesa (ochranné pásmo lesa) - zákon č. 289/1995 Sb., o lesích... v platném znění (lesní zákon)

Ochrana technické infrastruktury - vyplývá z legislativních předpisů

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizace do průměru 500 mm včetně: 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích)
- ochranné pásmo stožárové trafostanice: 10 m - zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích.... (energetický zákon)
- ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22 kV (vodiče bez izolace): 10 (7) m - zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích.... (energetický zákon)
- ochranné pásmo VTL regulační stanice plynu: 10 m - zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích.... (energetický zákon)
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu do DN 100 včetně : 15 m - zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích.... (energetický zákon)
- ochranné pásmo plynovodů a přípojek do průměru 200 : 4 m - zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích.... (energetický zákon)

Ochrana dopravní infrastruktury, dopravního koridoru

- ochranné pásmo silnice II. a III. třídy – 15 m od osy komunikace mimo souvisle zastavěné území – zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění
- ochranné pásmo letiště Henčov

c) Požadavky na rozvoj území obce.

Předmětem změny územního plánu bude prověřit možnost změny funkčního využití stávajícího rekreačního zařízení v západní části Štoků (školící a rekreační středisko Pod Dubovou skálou) na občanskou vybavenost. Bude prověřena změna lokality z funkční plochy (FP) rekreace hromadná na OV občanské vybavení. Případně budou prověřeny změny vymezení funkčních ploch na přilehlých pozemcích.

Bude prověřeny podmínky využití plochy (regulativy plochy). Předpokladem je přípustné umístění např. domu s pečovatelskou službou, bydlení, nerušících provozů.

Stávající využití plochy – plocha je využívána pro rekreaci jako školící rekreační středisko
Využití v platném územním plánu - plocha pro hromadnou rekreaci - stav

Navrhované využití ve změně č. 2 územního plánu.- plocha pro občanskou vybavenost - přestavbová plocha, případně obdobná funkční plocha.

Změna územního plánu prověří možnosti začlenění nové lokality do urbanistické struktury obce.

Na základě navržené koncepce mohou být v návrhu změny územního plánu navrženy nebo změněny i další plochy.

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

Urbanistická koncepce stanovená platnou územně plánovací dokumentací nebude zásadně změněna. Změna územního plánu prověří možnost změny funkce plochy, v případě potřeby budou upraveny územní souvislosti.

V návrhu územního plánu budou řešeny důsledky změny funkční plochy na začlenění lokality do okolní krajiny.

V lokalitách změny budou stanoveny základní prostorové regulativy a požadavky na ochranu krajinného rázu.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

1. Dopravní infrastruktura.

Celková koncepce řešení dopravy zůstává v platnosti podle platného územního plánu. Dopravní napojení lokality bude stávající.

Lokalita se nachází v blízkosti silnice III/1314 Štoky – Smrčná.

2. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Městys Štoky je zásobován ze veřejného vodovodu Štoky. Provozovatelem vodovodu je VaK Havlíčkův Brod. Lokalita bude napojena z veřejného vodovodu ze stávajícího zastavěného území obce. Respektovat stávající vodovodní řady včetně ochranných pásem.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Městys Štoky má vybudovanou jednotnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou odváděny do stávající mechanicko biologické čistírny odpadních vod ve Štokách. Provozovatelem kanalizace je obec. Plochy změny budou napojeny na veřejnou kanalizaci.

Zásobování plynem

V zájmovém území změny se nachází VTL a STL plynovod a VTL regulační stanice plynu. Rozvodná plynovodní síť v obci je středotlaká. Navrhované plochy budou napojeny na stávající

STL plynovodní síť. Respektovat stávající plynovod včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

Zásobování elektrickou energií

Městys je zásobován elektrickou energií ze vzdušné linky VN 22 kV č. 214. V zájmovém území změny se nachází vedení VN 22 kV a trafostanice .

Navrhované plochy budou napojeny na rozvody NN v této části obce.

Respektovat vedení VN a trafostanici včetně ochranných pásem.

Telekomunikační zařízení

Respektovat telekomunikační vedení včetně ochranných pásem.

3. Občanská vybavenost – bude prověřena změna stávající plochy pro hromadnou rekreaci na občanskou vybavenost. Jiné plochy občanské vybavenosti nebudou navrženy.

4. Veřejná prostranství – nové plochy nebudou navrženy.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Ochrana přírody a krajiny, ochrana ZPF a PUPFL

- V zájmovém území změny územního plánu je evidována lokalita zvláště chráněných druhů Letná. Západně od plochy je v platném územním plánu vymezen lokální ÚSES - lokální biocentrum Tyto budou respektovány. Ve změně územního plánu respektovat koncepci ÚSES vymezenou v původním územním plánu.
- Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) – plocha změny se nachází v zastavěném území, potřeba nového záboru zemědělské půdy se nepředpokládá. V případě vymezení dílčích nových zastavitelných ploch bude Zemědělská příloha zpracována dle zákona 334/92 Sb. ze dne 12. 5. 1992 „O ochraně ZPF” a zákona č. 98/1999 ze dne 29. 4. 1999, kterým se mění zákon č. 334, dále pak dle Vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, přílohy č. 3 ze dne 24. 1. 1994, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a dle Metodického pokynu.
- Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL, dále lesa) – část plochy změny leží do vzdálenosti 50 m od okraje lesa (v tzv. ochranném pásmu lesa). Přímé dotčení pozemků lesa se nepředpokládá. Budou stanoveny podmínky využití ploch v ochranném pásmu lesa.

Ochrana kulturních památek a archeologických lokalit

V řešeném území (v lokalitách změny) se nenachází kulturní památky. Ve změně územního plánu budou stanoveny podmínky ochrany případných archeologických lokalit v plochách změny.

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

Změna územního plánu nepředpokládá vymezení nových veřejně prospěšných staveb a opatření.

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

- požadavky na ochranu veřejného zdraví

Zůstávají v platnosti požadavky v původním územním plánu.

- požadavky civilní ochrany a bezpečnosti

Zůstávají v platnosti požadavky v původním územním plánu.

- ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin.

- ochrana před povodněmi

V území změny není stanoveno záplavové území.

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

Prověřit způsob začlenění lokality do urbanistické struktury městyse. Stanovit prostorové regulativy plochy přestavby.

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

Převážná část správního území městyse a tedy i území změny je zařazena do republikové rozvojové oblasti a osy a také do rozvojové osy krajského významu.

Poloha obce vyvolává požadavky na nové plochy bydlení i rozvoj občanské vybavenosti a odůvodňuje i tuto změnu územního plánu.

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

Tyto plochy a koridory nebudou vymezeny.

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

Pro lokalitu změny nebude nutné pořídit regulační plán.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku 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.

V zájmovém území změny se nenachází evropsky významná lokalita ani lokalita soustavy Natura 2000. Vliv na tyto lokality se změnou územního plánu nepřepokládá.

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

Pro změnu územního plánu nebude zpracován koncept územního plánu.

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

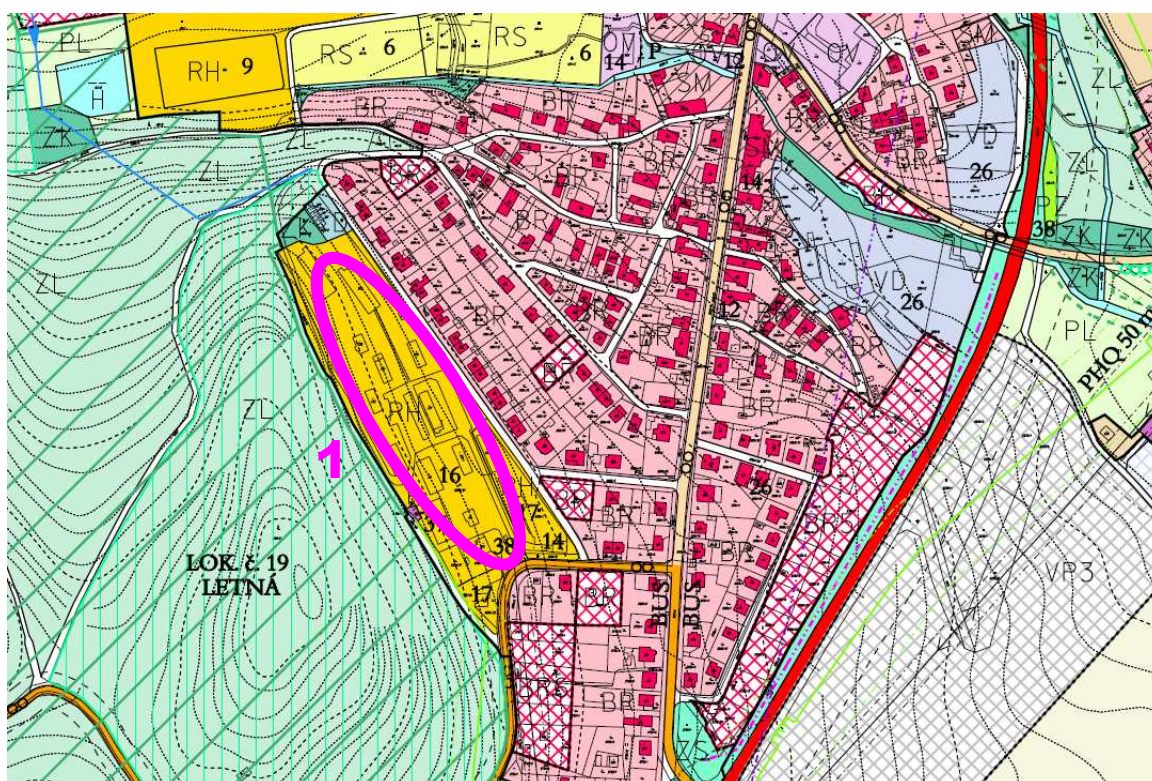
Návrh změny územního plánu bude zpracován v nezbytném a přiměřeném rozsahu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Grafická část bude zpracována v měřítku 1:2800 eventuelně 1 : 5000.

Počet tištěných vyhotovení (kompletní paré včetně grafických příloh a odůvodnění) k předání pořizovateli je stanoven takto:

Návrh změny ke společnému jednání	1x
Upravený návrh změny k veřejnému projednání	2x
Dokumentace změny k vydání	4x

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

Příloha č.1 Schématický zakres uvažovaných změn



1 – Přestavbová plocha z plochy pro hromadnou rekreaci na plochu pro občanskou vybavenost