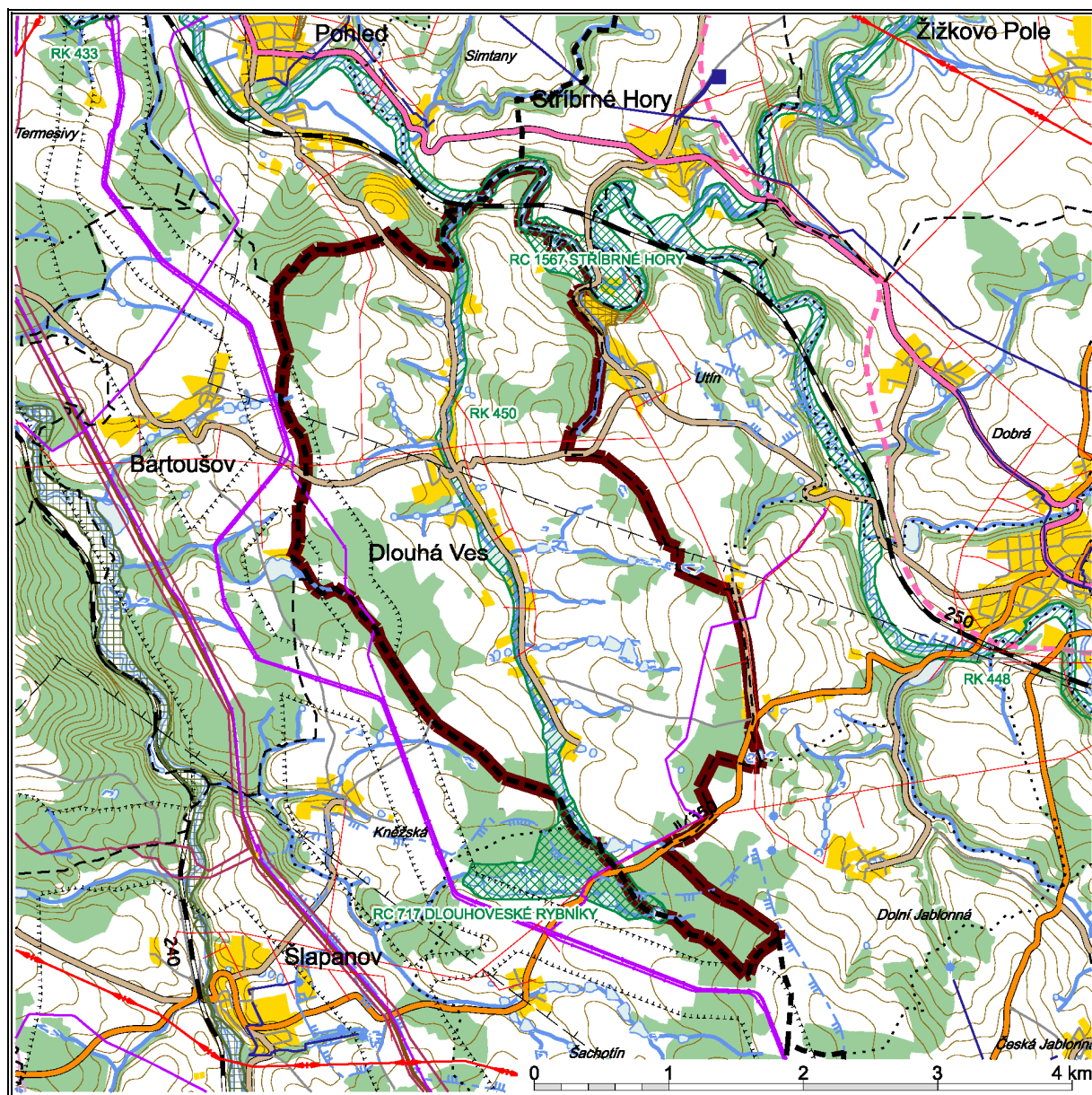


NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DLOUHÁ VES



Obsah zadání odpovídá příloze č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Pořizovatel územního plánu:

Městský úřad Havlíčkův Brod
Odbor rozvoje města, úsek ÚP a GIS
Havlíčkovo náměstí 57; 580 61 Havlíčkův Brod 2
569 497 111, posta@muhb.cz

Datum:

červen 2012

Obsah zadání územního ÚP Dlouhá Ves:

- A. Požadavky vyplývající z PÚR, ZÚR a dalších širších územních vztahů.
- B. Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP.
- C. Požadavky na rozvoj území obce.
- D. Požadavky na uspořádání území.
- 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. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů.
- I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území .
- J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.
- 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 životní prostředí a udržitelný rozvoj území.
- N. Požadavky na zpracování konceptu včetně požadavků na zpracování variant.
- O. Požadavky na obsah a uspořádání ÚPD.

Použité zkratky:

ČR	Česká republika
KÚ	katastrální území
ORP	obec s rozšířenou působností
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PÚR	politika územního rozvoje
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
ZÚR	zásady územního rozvoje

A. Požadavky vyplývající z PÚR, ZÚR a dalších širších územních vztahů.

A.1. Respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v PÚR ČR 2008.

A.2. Vymežit a zpřesnit plochy a koridory nadmístního významu, které jsou stanoveny v ZÚR kraje Vysočina. Jedná se o:

- RBC 1567 Stříbrné Hory
- RBC 717 Dlouhoveské rybníky
- RBK 433 Stříbrné hory-Hamry
- RBK 450 Stříbrné hory-Dlouhoveské rybníky

A.3. Vytvořit územní podmínky pro zajištění funkčnosti výše uvedených prvků ÚSES regionální úrovně a koordinovat jejich návaznosti na hranicích řešeného území.

A.4. Řešené území je součástí krajiny lesozemědělské ostatní dle ZÚR kraje Vysočina. Respektovat hlavní cílové využití krajiny, zásady pro činnost v území a zásady pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR kraje Vysočina stanoveny pro uvedený typ krajiny.

A.5. Koordinovat ÚP Dlouhá Ves se stávající i rozpracovanou ÚPD sousedních obcí (zejména technickou infrastrukturu a ÚSES).

B. Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP.

B.1. Respektovat stávající limity využití řešeného území dle příslušného výkresu ÚAP ORP Havlíčkův Brod.

B.2. Vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, které byly identifikovány v ÚAP ORP Havlíčkův Brod. Prověřit záměry na využití území dle příslušného výkresu ÚAP ORP Havlíčkův Brod a dle stávajícího ÚPO Dlouhá Ves. Prověřit rozsah a potřebu zastavitelných ploch, které jsou uvedeny ve výkrese záměrů na využití území.

B.3. Řešit tyto střety a problémy v území, které byly v rámci ÚAP ORP Havlíčkův Brod identifikovány:

- Řešit nevyhovující zásobování pitnou vodou
- Řešit nevyhovující odvádění a čištění odpadních vod
- Řešit napojení na plynovodní síť

B.4. V rámci rozboru udržitelného rozvoje území je správní území obce Dlouhá Ves negativně hodnoceno z hlediska environmentálního pilíře, sociodemografického pilíře i ekonomického pilíře. V rámci návrhu ÚP proto vytvořit vyvážené podmínky pro zlepšování všech tří uvedených pilířů.

C. Požadavky na rozvoj území obce.

C.1. Zachovat ráz původní urbanistické struktury v řešeném území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Vytvářet podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, která zvyšují ekologickou stabilitu území, která umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují sepětí obytných částí obce s okolní krajinou. Tato opatření by však neměla znemožňovat ekonomické využití území nebo mu nadměrně bránit.

C.2. Pro Dlouhou Ves je charakteristická liniová zástavba v údolí Dlouhoveského potoka. Navržené zastavitelné plochy musí tuto strukturu respektovat.

C.3. Při návrhu zastavitelných ploch zohlednit především návaznost na zastavěné území, ve smyslu ucelování jeho tvaru. Respektovat požadavky na ochranu příznivého životního prostředí a krajinného rázu. Vyloučit možnosti vzniku staveb či aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku.

C.4. Bude vymezeno zastavěné území ke dni aktualizace katastrální mapy. Pozemky s vydaným územním rozhodnutím včetně realizovaných staveb, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí, se zakreslí do zastavitelných ploch. Zastavěné území se vymezí podle skutečného zastavění, neboť vydaná územní rozhodnutí a stavebních povolení nemusí být realizována, ale může být prodlužována jejich platnost. Projektant proto provede vlastní průzkum rozsahu zastavění, při čemž při vymezení zastavěného území bude postupovat v souladu s § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona.

C.5. Do zastavěného území zahrnout i proluky, které tvoří charakteristický rys liniové zástavby podél Dlouhoveského potoka.

C.6. Provéřít potřebu vymezení zastavitelných ploch a ploch představy vymezených v předcházející dokumentaci - ÚPO Dlouhá Ves.

C.7. Budou přednostně prověřeny a přehodnoceny rozvojové plochy již vymezené ve stávajícím platném ÚPO. V případě potřeby odchylného řešení preferovat vymezení takovýchto ploch ve druhé případně třetí etapě výstavby před jejich úplným zrušením a předcházet tak riziku náhrad za změnu využití území. Podmínky etapizace definovat ve výrokové části ÚP.

C.8. Územní plán může obsahovat i jiné dílčí lokality se změnou využití území, a to na základě požadavků dotčených orgánů, podnětů sousedních obcí a připomínek občanů.

C.9. Rozsah zastavitelných ploch vymežit s ohledem na rozvojový potenciál řešeného území a předpokládané demografické trendy.

C.10. Rozvíjet zastavěné území jako kompaktní útvar. Před zástavbou zasahující do volné krajiny je preferována přestavba stávajících ploch či zástavba v prolukách. Zastavitelné plochy vymežit tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla minimalizována jeho fragmentace.

C.11. Zastavitelné plochy vymežovat především v lokalitách, kde lze vyloučit znehodnocení vysoce chráněných druhů půd. Pro zástavbu využívat přednostně stávající nezemědělské půdy.

D. Požadavky na uspořádání území.

D.1. Územní plán stanoví podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud bude možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití a stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků, apod.).

Požadavky na urbanistickou koncepci.

D.2. Preferovat bydlení v sídle s výrazně nižším zastoupením ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Prioritou je integrace nerušivých podnikatelských aktivit do stávajících smíšených obytných ploch venkovského charakteru.

D.3. Umožnit přestavbu a změnu způsobu využití stávajících nevyužívaných hospodářských usedlostí a zemědělských objektů tak, aby byla zajištěna nezbytná péče a údržba

D.4. Nerozvíjet zástavbu na pohledově exponovaných horizontech a svazích Dlouhoveského údolí. Při vymežování zastavitelných ploch v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu sídla tak, aby budoucí výstavba přispívala k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.

D.5. Řešit přechod zastavěného území do krajiny.

Požadavky na uspořádání krajiny.

D.6. Založit územní systém ekologické stability. Koordinovat vzájemné návaznosti prvků ÚSES na hranicích řešeného území.

D.7. Posilovat polyfunkční využití krajiny. Rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu.

D.8. Plochy územního systému ekologické stability a lokality s výskytem chráněných druhů organismů vymezit jako přírodní plochy dle §16 vyhl.č.501/2006 Sb.

D.9. Vytvořit podmínky pro revitalizaci ekologicky nestabilních ploch v krajině a podmínky pro návrat původních biotopů.

D.10. V případě návrhu nových ploch vodních či k zalesnění je třeba tyto řešit v území, kde vlivem zásahu nedojde ke snížení druhové rozmanitosti nebo zásahům do biotopu zvláště chráněných druhů.

D.11. Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb či opatření určených k řízeným rozlivům povodní a ploch pro opatření snižující erozní ohroženost ploch zemědělského půdního fondu.

D.12. Rozvíjet systém mimosídlních cest a zvyšovat prostupnost krajiny.

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

E.1. Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

E.2. Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Umožnit rozvoj veškeré místně dostupné technické infrastruktury i uvnitř zastavitelných ploch.

Dopravní infrastruktura

E.3. Respektovat ochranná pásma komunikací v řešeném území, a železniční trati, která řešeným územím prochází.

E.4. Zastavitelné plochy navrhnout tak, aby byly přístupné z místních komunikací případně ze silnic III.třídy. Nebude-li to možné, navrhnout samostatné plochy pro výstavbu přístupových místních komunikací k zastavitelným plochám.

E.5. Umožnit rozvoj místních komunikací v rámci navržených zastavitelných ploch.

E.6. Vytvořit územní podmínky pro rozvoj systému mimosídlních cest za účelem zvyšování rekreační i biologické prostupnosti krajiny.

Technická infrastruktura – vodovod.

E.7. Koncepti zásobování vodou řešit v souladu s PRVK kraje Vysočina, který předpokládá zachování stávajícího stavu.

Technická infrastruktura – kanalizace.

E.8. Koncepti likvidace odpadních vod řešit v souladu s PRVK kraje Vysočina, který předpokládá výstavbu kanalizační sítě, odvádějící pouze splaškové vody, a výstavbu biologicko-mechanické čistírny odpadních vod. Technologie ČOV bude navržena s ohledem na dosažení imisních standardů pro lososové vody ve vodním toku Dlouhoveský potok.

E.9. Stanovit povinnost separace dešťových a splaškových vod a určit způsob jejich likvidace. Dešťové vody likvidovat v maximální možné míře na pozemku investora.

Technická infrastruktura – plynovody.

E.10. Umožnit plynofikaci řešeného území.

E.11. Respektovat ochranná a bezpečnostní pásma VTL plynovodů.

Technická infrastruktura – elektrorozvody.

E.12. Zpracovat bilanci spotřeby elektřiny s ohledem na uvažovaný rozvoj a v případě nedostatečného výkonu trafostanic nebo nedostatečné kapacity přenosové sítě zpracovat do ÚP Dlouhá Ves jejich odpovídající rozvoj.

E.13. Umožnit provedení přeložek VN z důvodu zajištění hospodárného využití zastavitelných ploch.

E.14. Respektovat ochranná pásma vedení VN a trafostanic.

Občanské vybavení

E.15. Jako občanské vybavení označit všechny stávající stavby a plochy tohoto charakteru.

E.16. Zjistit konkrétní potřeby a v účelném rozsahu vymezovat plochy pro občanskou vybavenost a další sídlotvorná opatření.

E.17. Vymezit vhodnou lokalitu pro rozvoj sportovních ploch.

Veřejná prostranství.

E.18. Jako nezastavitelná veřejná prostranství vymezit stávající prostory v centru obce, které plní tyto funkce. Do ploch veřejného prostranství budou zahrnuty všechny ulice, chodníky, zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

E.19. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezit s touto zastavitelnou plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m².

F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Architektonické a Urbanistické hodnoty.

F.1. Důsledně respektovat stavební a kulturní hodnoty obce a navrženými řešeními podpořit identitu a genia – loci řešeného území jako součást obrazu obcí a nezbytnou komponentu demografické i ekonomické stabilizace sídel.

F.2. Vymezit plochy sídelní zeleně, veřejných prostranství a vodních ploch uvnitř zastavěného území a stanovit pro ně specifické podmínky využití, které budou zaručovat jejich ochranu.

Kulturně historické hodnoty.

F.3. Vytvořit podmínky pro ochranu kostela sv.Mikuláše v centru obce jako jediné nemovité kulturní památky v řešeném území.

F.4. Při návrhu změn ve využití území zohlednit existenci památníků a drobných sakrálních staveb (kříže, boží muka).

Přírodní hodnoty.

F.5. Lokality s výskytem chráněných druhů organismů a významné krajinné prvky vymezit jako přírodní plochy se specifickými podmínkami využití, které budou zaručovat jejich ochranu před nežádoucími zásahy. Uvedená území zapojit do struktury územního systému ekologické stability.

F.6. Chránit prvky původního krajinného rázu a vytvářet podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nachází. Chránit především význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí a ostatní prvky krajinné zeleně.

F.7. Respektovat charakter přírodních horizontů.

F.8. Neumožnit umístování budov ve volné krajině.

F.9. Zastavitelné plochy vymezit v takových lokalitách, kde lze vyloučit výrazný dopad budoucí zástavby na krajinný ráz.

F.10. Stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch tak, aby byla zajištěna hospodárnost jejich využití, a aby byly minimalizovány negativní dopady zástavby na krajinný ráz.

G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

G.1. Jako veřejně prospěšné stavby budou označeny stavby dopravní a technické infrastruktury.

G.2. Jako veřejně prospěšná opatření budou označena založení územního systému ekologické stability, opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny a opatření ke snižování ohrožení území povodněmi.

G.3. Asanační zásahy nejsou požadovány.

H. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Ochrana veřejného zdraví.

H.1. V řešeném území nepřipustit umístování zařízení a činností, které mohou narušit kvalitu životního prostředí jako celku.

H.2. Aktualizovat pásmo hygienické ochrany zemědělského areálu a vyznačit je v grafické části odůvodnění ÚP. Zajistit umístování staveb pro bydlení mimo uvedené pásmo.

H.3. U výrobních aktivit v rámci smíšených obytných ploch uvést v textové části územního plánu povinnost řešit provozy tak, aby ochranná pásma nepřekračovala katastrální hranice vlastních pozemků.

H.4. Funkční plochy se vzájemným negativním dopadem budou z hlediska ochrany před hlukem navrženy s podmíněně přípustným využitím. Tento požadavek se týká především ploch, které přímo navazují na sportovní plochy, plochy výroby, plochy pro zemědělskou výrobu.

H.5. Respektovat podmínky využití vyhlášených pásem hygienické ochrany vodních zdrojů.

Ochrana obyvatelstva a obrana státu

H.6. Řešit zpřístupnění jednotlivých ploch území požární technikou.

H.7. Požární voda bude i nadále zabezpečena akumulací ve stávajícím vodojemu Utín.

Ochrana ložisek nerostných surovin a geologické stavby území.

H.8. Respektovat stávající chráněná ložisková území.

H.9. Výstavbu situovat mimo evidovaná poddolovaná a sesuvná území.

Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

H.10. Podél Sázavy zachovávat nezastavitelný manipulační pruh o šířce 8 m od břehu. Podél ostatních vodních toků v řešeném území zachovat nezastavitelný manipulační pruh o šířce 6 m od břehu.

H.11. Navržené změny nesmí zhoršovat odtokové poměry v území ani snižovat retenční schopnosti krajiny.

H.12. Vytvořit podmínky pro provedení revitalizace vodních toků a pro realizaci opatření zvyšující retenční schopnost krajiny.

I. Požadavky na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.

I.1. Střety a závady, které vyplývají z ÚAP ORP Havlíčkův Brod jsou uvedeny v kapitole „B“.

I.2. Dále řešit především střety vyplývající z průchodu regionálního biokoridoru RBK450 zastavěným územím obce. Nelze zásadně upravovat trasu biokoridoru, protože je vázaná na Dlouhoveský potok. Střet se stávající zástavbou řešit redukcí šířky biokoridoru, zastavitelné plochy vymezit mimo biokoridor.

I.3. Řešit střet mezi požadavky na vymezení zastavitelných ploch a požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu a nezastavěného území.

I.4. V území nebyly zjištěny jiné zásadní střety a problémy. Střety a problémy zjištěné během zpracování návrhu ÚP Dlouhá Ves řešit s ohledem na vyváženost podmínek pro udržitelný rozvoj 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 ose.

J.1. Správní území obce Dlouhá Ves není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy či specifické oblasti vymezené v PÚR ČR ani ZÚR kraje Vysočina. Na návrh řešení ÚP Dlouhá Ves se tak nevztahují žádné zvláštní 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.

K.1. Vzhledem k liniovému charakteru obce budou zastavitelné plochy vymezeny decentralizovaně v prolukách a po obvodu stávající zástavby. Jednotlivě proto plochy nebudou zásadního rozsahu ani významu, a proto se nepředpokládá potřeba podmínit zástavbu na uvedených plochách zpracováním územní studie.

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

L.1. Vymezování těchto ploch a koridorů není v ÚP Dlouhá Ves požadováno.

M. Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

M.1. Do řešeného území nezasahují evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

M.2. ÚP Dlouhá Ves nebude umožňovat realizaci staveb, které podléhají posouzení dle přílohy č.1 zák. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

M.3. S ohledem na řešení, které bude vycházet z předcházející ÚPD (ÚPO Dlouhá Ves) se nepředpokládá potřeba vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území.

N. Požadavky na zpracování konceptu a variant.

N.1. Zpracovávání konceptu ÚP Dlouhá Ves ani variantních řešení není požadováno.

O. Požadavky na obsah a uspořádání ÚPD.

O.1. ÚPD bude zpracována v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami.

O.2. Obsah územního plánu:

textová část:

dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

grafická část:

výkres základního členění území - M 1:5000

hlavní výkres - M 1:5000

výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - M 1:5000

O.3. Obsah odůvodnění územního plánu (může být rozšířen o další tematické výkresy):

textová část:

dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

grafická část

koordinační výkres – M 1:5000

výkres širších vztahů – M 1:100000

výkres záborů půdního fondu – M 1:5000

O.4. Počet kompletních tištěných vyhotovení ÚP Dlouhá Ves k předání pořizovateli je pro jednotlivé fáze projednávání stanoven takto:

Návrh ÚP Dlouhá Ves ke společnému jednání	1x
Upravený návrh ÚP Dlouhá Ves k veřejnému projednání	2x
Čistopis ÚP Dlouhá Ves k vydání	4x

O.5. ÚP Dlouhá Ves bude zpracován v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů pro kraj Vysočina (MINIS). Výkresová a textová část jednotlivých etap územního plánu bude odevzdána ve formátu *.pdf. Digitální data čístopisu územního plánu budou zpracována dle metodiky MINIS a odevzdané v ArcGIS.

O.6. ÚP Dlouhá Ves bude zpracováván nad vektorizovanými odvozeninami katastrálních map.

O.7. Textová a grafická část územního plánu (v. čístopis) bude označena „Sponzorským vzkazem - Podpořil kraj Vysočina“ v grafickém provedení a dle manuálu, který je ke stažení na www.kr-vysocina.cz/publicita

O.8. Po vydání ÚP Dlouhá Ves předá projektant pořizovateli soupis parcel dotčených veřejně prospěšnými stavbami, opatřeními nebo asanacemi, na které bude chtít obec Dlouhá Ves uplatnit předkupní právo.