

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

PACOV

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.

UPRAVENÝ NÁVRH ZADÁNÍ

(podle § 47 odst. 1 a 4 stavebního zákona)

Objednavatel :
Město Pacov
náměstí Svobody 320
395 01 Pacov

Určený zastupitel
ke spolupráci s pořizovatelem:
Ing. Lukáš Vlček

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

Kvalifikovaná osoba
pořizovatele:
Ing. Pavel Strnad

Datum 06/2016

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 Pacov nabyl účinnosti dne 13.11.2008. Změna č. 1 ÚP Pacov nabyla účinnosti dne 6.1.2011 a změna č. 2 ÚP Pacov nabyla účinnosti dne 8.7.2015.

Územní plán Pacov bude zpracován pro celé správní území Pacov, které zahrnuje tyto katastrální území - k.ú. Bedřichov u Zhořce, Jetřichovec, Pacov, Roučkovice, Velká Rovná, Zhoř u Pacova.

Celková výměra celého správního území obce Pacov je 3586 ha.

Ve správním území města Pacov leží hlavní sídlo Pacov a místní části Bedřichov, Hrádek, Jetřichovec, Roučkovice, Velká Rovná, Zhoř.

Vzhledem k tomu, že město požaduje prověření koncepce rozvoje v souladu s platnou legislativou a převážná část katastrálního území byla převedena do digitální katastrální mapy, rozhodlo se zastupitelstvo o pořízení nového územního plánu.

Zpracování návrhu územního plánu bude v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění 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 Pacov 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,
- vymezit v nepřipustném 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.

Stávající výroba je situovaná převážně v sídle Pacov, a to zejména na jihovýchodním, jihozápadním a severním okraji města. U každé lokality bude prověřena možnost budoucího rozvoje území a navrženy dostatečné zastavitelné plochy pro výrobu a skladování.

Zemědělská výroba je situována, mimo obec Zhoř, ve všech místních částech. Tyto plochy budou prověřeny z hlediska jejich současného využití a budoucího rozvoje a bude-li to možné, bude navržena plocha pro rozvoj zemědělského podnikání zejména v místní části Jetřichovec a v Pacově u východního areálu s živočišnou výrobou.

V sídle Pacov je vybudováno základní občanské vybavení. Jedná se Městský úřad obce s rozšířenou působností, objekty pro školství a tělovýchovu, kulturně společenské objekty,

poliklinika, pošta, požární zbrojnice s integrovaným záchranným systémem a dále komerční provozovny - jídelny a restaurační zařízení, prodejny potravin, smíšeného a průmyslového zboží, oděvů, stavebniny a další.

Využitelnosti záměrů budou prověřeny ze stávajícího územního plánu Pacov 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 sídle Pacov v opuštěném areálu u vlakového nádraží, kde byla ukončena výroba v 90.tých letech minulého století a v areálu bývalé centrální kotelny na Sídlišti Míru. V místní části Bedřichov se jedná o areál zemědělského družstva na východní straně obce. Plochy budou prověřeny a navrženo vhodné budoucí využití.

Řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

ÚP Pacov bude při stanovení základních principů možného dalšího rozvoje řešeného území obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability; důsledně bude chráněn 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 síť a ZPF,
- navrhnout zatravnění ploch v okolí sídel – protierozní a protizáplavová opatření.

Prověřit koncepci stávající dopravní infrastruktury

Z Politiky územního rozvoje ČR

Území města Pacov neleží v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v politice územního rozvoje. Na návrh řešení ÚP Pacov se nevztahují zvláštní požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 ve znění Aktualizace č.1, podle usnesení vlády ze dne 15. dubna 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, která nabyly účinnosti dne 22.11.2008 a aktualizace č.1 ZUR, která nabyla účinnosti dne 23.10.2012.

Požadavky vyplývající ze ZUR – veřejně prospěšné stavby dopravní DK07 a DK07a, technické infrastruktury E12 a veřejně prospěšná opatření U155, U193, U194 budou zahrnuty

a prověřeny v návrhu územního plánu. Budou respektovány priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

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:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální:

Urbanistické závady

sZUoZQ - Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100

sS2-ZQ - Silnice II. třídy prochází záplavovým územím Q100

sZUoKP - Zastavěné území zasahuje do významného krajinného prvku registrovaného

sZUoZUR - Do zastavěného území zasahuje oridor VPS pro energetické sítě ze ZUR

Dopravní závady

sS2xZE - Silnice II. třídy křížuje úrovnově železniční trať

Hygienické závady

sS2/ZU - Silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území

Environmentální závady

sS2xLK - Silnice II. třídy křížuje lokální biokoridor

sS2-LC - Silnice II. třídy prochází lokálním biocentrem

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

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

Střety urbanistických záměrů

nZUoLK - Návrh zastavitelného území zasahuje do lokálního biokoridoru

nVNoLK - Návrh vodní nádrže zasahuje do lokálního biokoridoru

nZUo1B - Návrh zastavitelného území zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany

nZUoLE - Návrh zastavitelného území zasahuje do lesa

nZUoZUR - Do zastavitelného území zasahuje koridor VPS pro energetické sítě ze ZUR

Střety dopravních záměrů

nS2-1B - Návrh silnice II. třídy vede přes zemědělskou půdu I. třídy ochrany

Na základě požadavku veřejnosti a ostatních:

Do návrhu zadání byly zapracovány podněty Správy železniční dopravní cesty, státní organizace, České geologické služby, útvar Geofond, Arnošta Poláka K zahrádkám 933/9, Praha – Stodůlky a Marcela Čížka, Spálená 121, Pacov.

Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány

Požadavky Krajského úřadu Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Ministerstva obrany, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Krajské hygienické stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě byly zapracovány do tohoto 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 vymezení zastavitelných ploch.

Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina budou prověřeny podmínky obsažené v odstavci a) bodě č.1 vztahující se na řešené požadavky dopravní infrastruktury. ZUR stanovují šířku koridoru pro umístění veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury DK07 - 80 m pro silnice II. třídy. Jedná se o koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/128 a II/129. Tyto koridory budou vymezeny jako veřejně prospěšné. V návrhu územního plánu bude tento koridor vymezen i v návaznosti širších vztahů na sousední obce.

Z požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů – na základě aktualizace územně analytických podkladů z roku 2014 budou doplněny aktualizované stávající sítě technické infrastruktury.

Na základě požadavku obce – bez požadavku.

Dopravní infrastruktura:

Hlavní dopravní silniční tepnu tvoří silnice II. třídy č. II/128 vedoucí od severu k jihu (Lukavec - Eš) a silnice II. třídy č. II/129 vedoucí od východu k západu (Hořepník – Cětov). Na silnici II/128 navazuje silnice II/124 do místní části Jetřichovec a dále na Mladou Vožici. Doplnující silnice III. Třídy, které spojují okolní obce s městem Pacov, jsou silnice č. 1296 směrem na obec Pošná, silnice č. III/1293 do místních částí Bedřichov a Velká Rovná, silnice III/12420 do obce Zhořec a místní části Zhoř a silnice II/12813 do místní části Hrádek a dále do Velké Chyšky.

V rámci návrhu územního plánu bude prověřena stávající návrhová koncepce dopravní infrastruktury v návaznosti na zastavěné území sídla Pacov - průtah a přeložka silnice II/128 a přeložka silnice III/1296. Bude prověřeno a popřípadě navrženo takové řešení, které má minimální dopady na zástavbu stávajících nemovitostí. Dále dojde k vymezení homogenizace silnic II/128 a II/129 a návrhu zlepšení parametrů silnice II/128 v úseku od sídla Pacov směrem na Lukavec v souladu se ZUR.

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.

Při jižním okraji území vede železniční regionální dráha č. 224 Horní Cerekev – Tábor. Trať je v území stabilizována a není nutné vymezovat návrhové plochy a koridory.

Dojde k začlenění cykloturistických tras č. 321, 1181, 1185, 1186, 1217, 1218 do územního plánu. Dále bude prověřena možnost rozšíření stávajících cyklotras o vhodné místní a účelové komunikace.

Hromadná doprava je zajišťována autobusy, plochy pro autobusové nádraží a zastávky zůstanou stabilizovány. Město Pacov má na jižním okraji vlakové nádraží na železniční regionální dráze č. 224 Horní Cerekev – Tábor.

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

Technická infrastruktura:

Odkanalizování:

Vychází z požadavku Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina ze dne 30.4.2015.

Místní část Bedřichov má hlavní stoku je zaústěnou do vodního toku, který se vlévá do vodního toku Trnava. Odpadní vody odtékají po předčištění v biologických septicích stávající kanalizací do vodního toku. ČOV zde není vybudována. Předpokládá se částečná obnova kanalizační sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba kanalizační sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována. Bude prověřena možnost výstavby čistírny odpadních vod.

Místní část Jetřichovec má kanalizační síť rozdělenou do 5 stok, které jsou samostatně zaústěny do zatrubněného vodního toku, který protéká městskou částí a je zaústěn do dvou biologických rybníků. Uvažuje se s výstavbou dalšího biologického rybníka a intenzifikací stávajících biologických rybníků.

Sídlo Pacov má 99 % obyvatel městské části napojených na veřejnou kanalizaci zakončenou ČOV. V roce 2010 – 2011 byla provedena modernizace ČOV a současně zkapacitnění původního kanalizačního přivaděče. Na tuto ČOV je napojena i místní část Roučkovice. Předčištěná voda z ČOV je zaústěna do Kejtovského potoka. Předpokládá se částečná obnova kanalizační sítě včetně souvisejících objektů. Bude prověřena dostavba kanalizační sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována. Bude počítáno s modernizací ČOV a se zajištěním likvidace odpadních vod v lokalitě u nádraží ČD a v průmyslové zástavbě (Na Madetě).

Místní část Velká Rovná má kanalizaci zaústěnou do biologického rybníka. Odpadní vody odtékají po předčištění v biologických septicích stávající kanalizací do vodního toku. Bude prověřena možnost dostavby kanalizační sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována a dále bude prověřena výstavba hrubého čištění nad stávajícím rybníkem.

V místní části Zhoř odtékají odpadní vody po předčištění v biologických septicích stávající kanalizace přímo do toku nebo jsou vypouštěny do bezodtokých jímek, odkud jsou vyváženy na pole případně na ČOV Pacov. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel v této místní části budou odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem.

Zásobování vodou:

Vychází z požadavku Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina ze dne 30.4.2015.

Místní část Bedřichov, Zhoř a Velká Rovná je pitnou vodou zásobena ze skupinového vodovodu Velká Rovná - Bedřichov - Zhoř. Prameniště je tvořeno 2 jímacími zářezy. V roce 2012 byly v této lokalitě provedeny dvě vrtané studny.

VDJ slouží pro akumulaci vody, přebytky jsou akumulovány ve VDJ Pacov.

Místní část Jetřichovec je zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu. Prameniště je tvořeno dvěma zářezů v délce 32,5 m a 12 m, zásobní a rozvodný vodovodní řad byl v letech 2011 - 2012 rekonstruován.

Sídlo Pacov je zásobeno vodou z veřejného vodovodu z pramenišť v lesním komplexu Stražiště a ze skupinového vodovodu HU-PE-PA. Prameniště Staré Stražiště tvoří celkem 6 zářezů. Další prameniště, které se nachází v lokalitě Stražiště je nad Černým rybníkem. Z pramenné sběrný je voda čerpána do přívodního potrubí vedoucího od odkyselovací stanice do VDJ Pacov. VDJ jsou 3, jeden pro horní pásmo, jeden pro spodní pásmo a jeden pro skupinový vodovod HU-PE-PA. V letech 2010-2011 byla provedena výměna přívodních řadů z prameniště Staré Stražiště i Nad Černým rybníkem. V případě přebytku vody z vlastních pramenišť je možnost předávat vodu do systému skupinového vodovodu HU-PE-PA.

Místní část Roučkovice je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu HU-PE-PA. V osadě Hrádek je vybudován veřejný vodovod, který je napojen na přívodní řad prameniště Stražiště – Pacov.

Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Dále bude navržena dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována. Dále se uvažuje se sanací vodojemů. V městských částech Pacov a Velká Rovná bude prověřena možnost rozšíření pramenišť.

Zásobování plynem:

V městě Pacov je provedena plynofikace. V místních částech se výhledově s plynofikací neuvažuje. Primární rozvod VTL plynovodu je veden z obce Důl a je ukončen ve dvou regulačních stanicích v ulici Nádražní a Dlouhá, jiné centrální zdroje tepla se v řešeném území nevyskytují.

Zásobování el. energií:

Město Pacov je zásobováno el. energií z rozvodné soustavy E-ON a. s., a to ze vzdušného vedení VVN – 110 kV ukončeného elektrorozvodnou na severním okraji města v ulici Jetřichovská. Celkem je ve městě Pacov a jeho místních částech 40 trafostanic. V důsledku navrhovaného rozvoje bude nutné provést pro nově urbanizované plochy doplnění elektrorozvodů.

Územím prochází vedení zvláště vysokého napětí ZVN 220 kV ve směru západ – východ.

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

Telekomunikace:

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

Na území obce se nachází pět základnových stanic a dva telekomunikační vysílače.

Územím prochází radiové směrové paprsky.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení Armády České republiky – komunikační vedení včetně ochranného pásma. V území s atributem 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska MO-ČR. V území s atributem 100 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR. Toto ochranné pásmo bude respektováno a zapracováno do textové i grafické části návrhu ÚP.

Veřejné osvětlení, místní rozhlas:

Stávající síť ošetřit rekonstrukcí, v případě potřeby rozšířit.

Místní rozhlas je mimo sídlo Pacov částečně vyřešen, počítá se s doplněním nového bezdrátového rozhlasu. V sídle Pacov místní rozhlas není, plánuje se pouze bezdrátový elektronický systém varování obyvatelstva.

Občanské vybavení:

V oblasti občanského vybavení bude návrhem stabilizována veřejná infrastruktura stávající; nová zařízení lze v případě konkrétních záměrů umístit i v plochách smíšených obytných, resp. městských.

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 města. 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 umísťování 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 města Pacov je zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB005 Pelhřimovsko a částečně do CZ0610-OB015 Pacovsko. ZUR 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.

ZÚR vymezují na území kraje typy krajín 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, Krajina lesozemědělská ostatní.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území:

Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny v návrhu územního plánu bude vycházet z charakteru řešeného území.

V rámci aktualizace ZUR dochází ke změně vymezení regionálního biocentra (dále jen „RBC“) 733 Vočadlo a regionálního biokoridoru (dále jen „RBK“) 416 Kozlov-Vočadlo. Dochází ke zvětšení RBC 733 Vočadlo na úkor RBK 416 z důvodů naplnění metodiky pro plánování a projektování ÚSES. Podle uvedené metodiky je max. délka složeného RBK 8000 m a RBK 416 tuto délku překročil.

Návrh územního plánu prověří vazby lokálního ÚSES na území sousedních obcí s ohledem na širší územní vztahy. Budou odstraněny střety ÚSES (na lokální i regionální úrovni) s ostatními záměry (např. zastavitelnými plochami).

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 vyznačena, prověřena a zajištěna funkčnost dálkového migračního koridoru a migračně významného území.

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 města.

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. Přednostně je nutno k nezemědělskému využití navrhnout tzv. brownfieldy.

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.

Ochrana kulturních památek

Pro územní plán Pacov nevyplyvají 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.

Ve správním území města Pacov se nachází Městská památková zóna Pacov a Vesnická památková zóna Zhoř.

Územním plánem Pacov nesmí být změněna památková ochrana zapsaných kulturních památek.

V obci jsou tyto zákonem chráněné kulturní památky, zanesené v ÚSKP (ústředním seznamu kulturních památek) – podrobně uvedeny na kartě obce Rozboru udržitelného rozvoje území města Pacov.

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.

Významné stavební dominanty, místa významné události, významná stavební dominanty – podrobně jsou v Územně analytických podkladech na kartě obce Rozboru udržitelného rozvoje území.

Ochrana pozemků plnicích funkcí lesa

Řešení návrhu územního plánu bude dbát zachování lesa (pozemků plnicích funkcí lesa) a bude se při tom řídit ustanovením lesního zákona. V územním plánu se budou navrhnout 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 tyto skládky:

163	V areálu ČSAD	rekultivovaná
214	Pod pac. stroj - nová část	rekultivovaná
215	Vobíčka	rekultivovaná
216	Pod stráněmi	není rekultivovaná
217	Pode vsí	není rekultivovaná
218	Pod pac. stroj - stará část	rekultivovaná
220	Hrádek	v provozu
219		není rekultivovaná
99993820	skládky Pacov	

Na území města se nachází centrální skládka odpadů v Hrádku u Pacova. Bude prověřena současná plocha skládky a její možné rozšíření a využití.

Vodní hospodářství

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

V území města Pacov je stanoveno záplavové území řeky Trnava a Kejtovského potoka. Dojde k prověření zastavěného území v aktivní zóně včetně jeho možného využití, 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,
- * ochranná pásma ČOV
- * známá ochranná pásma stávajících areálů zemědělské výroby.

V těchto ochranných pásmech nebude navrhována žádná chráněná zástavba.

Navrhované plochy pro bydlení, které budou umístěny u komunikací II. třídy (č. 128, 129, 124, přeložka II/128), nebo v ochranném pásmu dráhy, budou z hlediska ochrany před hlukem zařazeny jako plochy s podmíněně přípustným využitím s tím, že v rámci další projektové přípravy bude doloženo (měření hluku, akustická studie), že hluk z komunikace II. třídy nebude překračovat hygienické limity v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době.

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.

V k.ú. Zhoř u Pacova se nachází objekt polní obrany, který bude respektován a zapracován do textové i grafické části návrhu ÚP.

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.

Geologie

Na území obce jsou evidovány ložiska nerostů. Jedná se o výhradní ložisko stavebního kamene Těchobuz č. 3126400, chráněné plochou dobývacího prostoru Těchobuz č. 70715. Je zde těžena rula a kvarcit na výrobu drceného kameniva ve správě Kamenolomy ČR s.r.o.

Druhé ložisko stavebního kamene Pacov je dosud netěžené ložisko nevyhrazeného nerostu, tzv. nevýhradní, č. 3068500. Plocha ložiska je tvořena polygonem 700 x 400 m, lokalizovaným na severozápadním zalesněném svahu kopce V bezkoutí, na severním okraji k.ú. Pacov, cca 1500 m jihovýchodně od obce Jetřichovec.

Na území se nachází jedno poddolované území – název Pacov č. 2448.

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 Pacov budou navrženy případné nové veřejně prospěšné stavby, či veřejně prospěšná opatření, která budou důležitá z hlediska dalšího rozvoje obce. Jedná se převážně o stavby veřejné infrastruktury 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 obce a z projednání s dotčenými orgány a veřejností 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 čtyřech vyhotoveních bude složena v tvrdých deskách formátu A2, pořizovateli bude dokumentace předána ve vektorové a rastrové digitální podobě – před zahájením projednání návrhu a čístopis.

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 města 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) (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

Z obsahu zadání územního plánu Pacov se nedá jednoznačně vyloučit, zda návrh územního plánu nebude mít významný vliv na posuzování územního plánu, na udržitelný rozvoj území a to i z hlediska posuzování jeho vlivu na životní prostředí podle § 10 i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA). Krajský úřad ve svém stanovisku ze dne 13.5.2016 pod č.j. KUJI 37282/2016 OZPZ 3145/2014 vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Zároveň je požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).

Vzhledem k potenciálnímu negativnímu ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví je nutné ve vyhodnocení SEA:

- zdůvodnit a posoudit účelnost plánovaného zastavění lokalit
- vyhodnotit a navrhnout vhodnou regulaci funkčního využití s důrazem kladeným na ochranu veřejného zdraví a všech složek životního prostředí
- vyhodnotit možné střety zájmů sousedních ploch s různým funkčním využitím
- vyhodnotit vlivy navrhovaných požadavků územního rozvoje obce, které mohou významným způsobem změnit stav a kvalitu životního prostředí, přičemž je nutné se zaměřit nejen přímo na řešené území, ale i širší dotčené území
- vyhodnotit dopravní napojení nových rozvojových ploch a případné důsledky na stávající dopravní řešení v obci
- vyhodnotit dopravní zátěž a ovlivnění kvality ovzduší především vůči obytné zástavbě (stávající i plánované) a narušení faktoru pohody bydlení
- navrhnout způsob odkanalizování a způsob zneškodňování odpadních vod z navržených rozvojových ploch
- vyhodnotit vliv na podzemní a povrchové vody
- vyhodnotit vlivy z hlediska změn v uspořádání krajiny a sídla a vliv na krajinný ráz
- stanovit za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví

Vyhodnocení SEA bude zpracováno oprávněnou osobou podle ust. § 19 zákona EIA. Autorizovaná osoba případně vyhodnotí i jiné v předloženém návrhu zadání nebo výše neuvedené změny v koncepci, zpracované ve fázi návrhu územního plánu.

Obsah a rozsah vyhodnocení je rámcově stanoven v příloze stavebního zákona. OŽPZ ve vyhodnocení SEA požaduje navíc zohlednit obdržená vyjádření dotčených orgánů z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu ÚP a vypracovat kapitulu závěry a doporučení vč. návrhu stanoviska SEA dotčeného orgánu s konkrétním uvedením souhlasu, souhlasu s podmínkami (vč. jejich upřesnění), nebo nesouhlasu s navrhovaným územním plánem. Variantně by měla být též zpracována plánovaná opatření, jejichž cílem je eliminace, minimalizace nebo kompenzace negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), které bude součástí Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj v souladu se stavebním zákonem, bude v další fázi projednávání nedílnou součástí řešení územně plánovací dokumentace, kterou pořizovatel předá na Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství k vydání stanoviska dle § 22 písm. e) zákona EIA.

V Pacově, dne 7. 6. 2016

Josef S m e t a n a
vedoucí odboru výstavby

Příloha:

Výřez výkresu hodnot	– 1 x výřez 1: 15 000
Výřez výkresu limitů	– 1 x výřez 1: 15 000
Výřez výkresu záměrů	– 1 x výřez 1: 15 000
Výřez problémového výkresu	– 1 x výřez 1: 20 000
Rozbor udržitelného rozvoje území pro město Pacov	– 8 stran A4