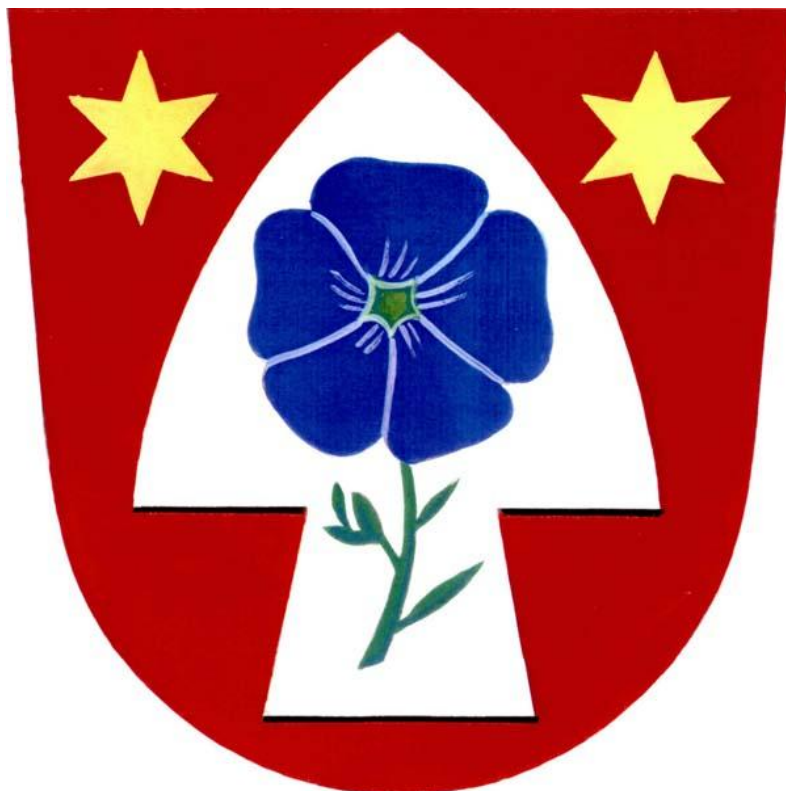


**ZADÁNÍ PRO ZPRACOVÁNÍ
ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
HORNÍ SMRŽOV
OKRES BLANSKO**



Zpracované na základě zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o ÚAP, ÚPD a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Horní Smržov
Starosta: Ing. Petr Poláček

Pořizovatel ÚP: Městský úřad Boskovice, odbor výstavby a územního plánování
vedoucí odboru: Ing. Slavoj Horečka.

Zpracovali: Ing. Vlastimil Kolář – MÚ Boskovice
Ing. Petr Poláček – určený zastupitel obce
Návrh – březen 2014

I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno v rozsahu východní částí pozemku parc. č. 369/1 na severním okraji obce. Výměra území je cca 6000 m².

II. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Důvodem pro pořízení změny č. 1 územního plánu (dále jen ÚP) Horní Smržov je zejména rozšíření ploch pro bydlení.

Opodstatněnost navrhovaného řešení lze také zdůvodnit i tím, že v Horním Smržově je část stávajících návrhových ploch pro bydlení vyčerpána.

O pořízení změny č. 1 ÚP Horní Smržov, rozhodlo Zastupitelstvo obce Horní Smržov dne 2. 3. 2014 z vlastního podnětu.

III. ZADÁNÍ

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

Základní koncepce rozvoje území je ovlivněna respektováním vyšších úrovní územně plánovacích dokumentací a podkladů.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje ČR

Změna č. 1 ÚP Horní Smržov bude zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, schválenou usnesením vlády ČR dne 20. 07. 2009 pod č. 929 (dále jen PÚR). PÚR vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Dále konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán obce Horní Smržov bude zohledňovat veškeré dotčené republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a to především:

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, například i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým, v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a

hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území (obzvláště ve specifických oblastech). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo).

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat tato zařízení souběžně.

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR ČR, k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti
- řešené území neleží ve specifických oblastech nadmístního významu vymezených v PÚR ČR.
- řešené území neleží v trasách transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic, koridorů vodní dopravy, plynovodů, koridorů pro dálkovody.
- území obce se nachází v území ORP Boskovice, kterým prochází rozvojová osa OS9

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Pro Jihomoravský kraj byly vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK). Návrh ZÚR JMK upřesňuje navržené koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím, vymezuje plochy a koridory územního systému ekologické stability. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly dne 21. 06. 2012 zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu. Požadavky, které vyplývaly ze ZÚR JMK, budou prověřeny z hlediska širších vazeb a požadavků dotčených orgánů a na základě tohoto prověření bude rozhodnuto, zda a jak budou promítnuty do územního plánu.

Nadmístní záměry a požadavky na koordinaci z hlediska širších vztahů v území, které mají být v ÚP zohledněny či prověřeny, budou vycházet kromě Politiky územního rozvoje (PÚR ČR 2008) z územně analytických podkladů (ÚAP) a aktuálních oborových dokumentů.

Dbát na minimalizaci negativních vlivů územního rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na přírodní a krajinné hodnoty území a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech. Respektovat územní ochranu územních rezerv.

Vycházet z podkladů: „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje“ a „Koncepční vymezení regionálního a neregionálního územního systému ekologické stability“ (odvětvový podklad orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje.

Koordinovat vymezení skladebných částí ÚSES všech úrovní významnosti (nadregionální, regionální, lokální - místní) v ÚPD obcí tak, aby byla dodržena návaznost a propojenost systému.

Respektovat schválené plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na nadregionální úrovni jako nezastavitelné s výjimkou umístování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, pokud bude přípustnost takového umístění dostatečně prokázána v příslušných řízeních dle stavebního zákona.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Zadání změny č. 1 ÚP Horní Smržov vychází z územně analytických podkladů a z platného ÚP Horní Smržov. Návrh změny č. 1 bude řešit zejména tyto požadavky:

- Vytvořit podmínky pro likvidaci dešťových vod v řešené lokalitě.
- Zohledňovat ochranná, případně bezpečnostní pásma, dopravní a technické infrastruktury.
- Návrhem urbanistického řešení a prostorovou regulací řešit minimalizaci skutečného záboru ZPF.
- Návrh nových ploch pro bydlení.

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Zpráva o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebyla vypracována, proto z ní nevyplývají požadavky na řešení.

Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností budou doplněny dle výsledků projednání.

A)1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Požadavkem, který má vliv na rozvoj území obce Horní Smržov, je rozšíření ploch pro bydlení. Přínosem změny č. 1 ÚP Horní Smržov bude logické doplnění (zarovnání) ploch se stejným navrhovaným využitím.

Změna č. 1 ÚP Horní Smržov přímo navazuje prostorově i plošně na stávající zastavěné území využívané pro bydlení. Jedná se o jednu plochu (lokalitu). Lokalita je tvořena východní částí pozemku parc. č. 369/1. Řešená plocha zaujímá území o celkové rozloze cca 6000 m² a bude přímo navazovat na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Změnou bude v uvedené ploše dořešena změna způsobu využití z orné půdy na zastavitelnou plochu pro bydlení, včetně prostorové regulace.

Zastavitelné území bude nově vymezeno - rozšířeno o předmětnou část plochy vyjmenovaného pozemku.

POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI:

Urbanistická koncepce bude vycházet z platného územního plánu Horní Smržov. Změna č. 1 ÚP Horní Smržov přímo navazuje prostorově i plošně na stávající zastavěné území obce. Urbanistická koncepce bude vycházet z platného územního plánu obce Horní Smržov.

Zastavitelné území bude nově vymezeno.

A)2. Požadavky na 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

Kulturní dědictví

Z hlediska ochrany kulturního dědictví nejsou v území řešeném změnou č. 1 ÚP Horní Smržov uplatňovány žádné požadavky.

Řešené území je považováno za území s archeologickými nálezy, a proto je nutno respektovat ust. § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Požadavky na ÚSES

Změna č. 1 ÚP Horní Smržov nevyvolá požadavky na vymezení ÚSES a nebude mít negativní dopad na funkčnost ÚSES vymezeného platným ÚP Horní Smržov.

Natura 2000

Do řešeného území nezasahuje evropsky významná lokalita.

A)3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Změna č. 1 se nebude zabývat dopravní obslužností uvnitř navrhovaných ploch, ale předmětem dopravního řešení bude napojení těchto ploch na stávající silniční síť.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodní hospodářství:

Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou bude vycházet z platného ÚP Horní Smržov a bude navazovat na rozvody vody v přilehlém zastavěném území.

Odkanalizování

Koncepce odvodu odpadních vod bude řešena individuálně.

Koncepce odvádění dešťových vod bude řešena tak, aby nedocházelo k nežádoucí změně odtokových poměrů v území s tím, že bude upřednostňován vsak těchto vod na řešeném území.

Energetika, spoje:

Koncepce zásobování el. energií bude řešena přípojkou ze stávajícího vedení VN 22 kV.

Koncepce plynofikace bude vycházet z platného ÚP Horní Smržov a bude navazovat na rozvody plynu v přilehlém zastavěném území.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Respektovat stávající plochy občanského vybavení.

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství budou navrhována i v nových lokalitách.

B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Změnou č. 1 ÚP nejsou vymezovány územní rezervy.

C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby

Návrh prověří potřebu a rozsah vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby.

Veřejně prospěšná opatření

Návrh prověří potřebu a rozsah vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšná opatření.

Asanace

Bude prověřena nutnost návrhu asanací a jejich vymezení.

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

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, budou upřesněny v průběhu projednání návrhu zadání. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, budou upřesněny v průběhu projednání návrhu zadání. Prověřena bude potřeba uzavření dohody o parcelaci, bude upřesněno v průběhu projednání návrhu zadání.

E) případný požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k jednoznačnosti zadávané změny č. 1 ÚP Horní Smržov, není v rámci jejího řešení požadováno zpracování variant. Bude případně doplněno dle výsledků projednání.

F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 ÚP Horní Smržov bude zpracována v souladu se stavebním zákonem v platném znění a s prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu.

Dokumentace ponese název: ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ SMRŽOV

Bude obsahovat:

Územní plán

TEXTOVÁ ČÁST v rozsahu ve stanoveném prováděcí vyhláškou.

GRAFICKOU ČÁST

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
Koncepce veřejné infrastruktury		
4	Koncepce dopravy	1 : 5 000
5	Koncepce vodního hospodářství	1 : 5 000
6	Koncepce energetiky	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVOU ČÁST

GRAFICKOU ČÁST

O/1	Koordinační výkres	1 : 5 000
O/2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
O/3	Výkres širších vztahů	1 : 50 000

G) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj vyplývá z výsledků projednání návrhu zadání.