

Pořizovatel: Městský úřad Boskovice, odbor výstavby a územního plánování, ve smyslu § 6 odst.1), písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů zpracoval



NÁVRH

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA

Velké Opatovice

Návrh tohoto zadání je určen k projednání v souladu s ust. § 47, odst. 2 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

Návrh zadání je zpracován v souladu s § 47 odst.1 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů a § 11 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v rozsahu přílohy č. 6 vyhl. č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Schvalující orgán:
Pořizovatel:

Zastupitelstvo Města Velké Opatovice
Městský úřad Boskovice,
odbor výstavby a územního plánování,
náměstí 9. května 2, 680 11 Boskovice

březen 2012

Obsah zadání územního plánu

A – textová část

- Základní údaje

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 (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy apod.).

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.

n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.

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

Přílohy

- PŘEHLED NAVRHOVANÝCH ZMĚN V ÚZEMÍ

B – grafická část

- SCHEMA LOKALIZACE NAVRŽENÝCH ZMĚN V ÚZEMÍ

- LOKALIZACE ZMĚN VE VZTAHU K ZASTAVĚNÉMU ÚZEMÍ OBCE

VELKÉ OPATOVICE

Základní údaje

Obec : Město Velké Opatovice
Zámek 14
679 63 Velké Opatovice
Pořizovatel : Městský úřad Boskovice
odbor výstavby a územního plánování
náměstí 9. května, 680 11 Boskovice

Základní údaje o obci

Statut: město
Počet částí: 6
ZUJ (kód ČSÚ) : 582646
UTJ (katastrální území): 60339 Bezděčín u Velkých Opatovic
61302 Brťov u Velkých Opatovic
61303 Korbelova Lhota
75990 Svárov u Velkých Opatovic
77860 Velká Roudka
77923 Velké Opatovice
Počet ZSJ: 15

Vybrané statistické údaje (2007)

Celková výměra (km²): 25,93
Počet obyvatel (k 31. 12. 2011) 3 986
Z toho ve věku 15-64 let 2 850

Nadřízené vazby

kraj: CZ 064 Jihomoravský
okres: CZ 0621 Blansko
obec s rozšířenou působností: 6202 Boskovice
obec s pověřeným úřadem: 062023 Velké Opatovice
stavební úřad: 604911 MěÚ Velké Opatovice
matriční úřad: 08230 MěÚ Velké Opatovice
finanční úřad: 2844 Boskovice

Občanská vybavenost

- pošta ano
- škola MŠ/ZŠ (1.-5.r.) ano/ano
- zdravotnické zařízení - ordinace ano
- policie ne
- veřejná knihovna ano
- kulturní zařízení ano
- zařízení pro tělovýchovu ano
- sakrální stavba ano

Technická vybavenost

- kanalizace/ČOV ano/ano
- vodovod ano
- plynofikace ano
- sbor dobrovolných hasičů ano
- požární nádrž/hydranty ano/ano

Obecná charakteristika

- nadmořská výška (m n.m.) 376
- první písemná zpráva (rok) 1308

ÚVOD

Územní plán obce (ÚPO) Velké Opatovice byl schválen zastupitelstvem Města Velké Opatovice 21. 2. 2001. Dokumentaci zpracovala Ing. arch. Alena Košťálová, Zavřená 32, Brno. O pořízení změny č. 5 ÚPO rozhodlo dne 21. 12. 2011 zastupitelstvo města na základě individuálního požadavku.

Zadání změny č. 5 územního plánu města Velké Opatovice

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

Z Politiky územního rozvoje České republiky vydané vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009 nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.

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. Zpracování změny č. 5 ÚPO bude respektovat ZÚR JMK.

ZÚR JMK zpřesňují vymezení rozvojové osy OS9 Brno – Svitavy / Moravská Třebová, vymezené v PÚR ČR 2008 na území Jihomoravského kraje mimo OB3 Brno obcemi s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/43, připravovaný koridor kapacitní silnice R43 a železniční trať č. 260.

ZÚR JMK zpřesňují koridor kapacitní silnice R43 Brno – Svitavy / Moravská Třebová - (E 461) v rozvojové ose OS9 Brno – Svitavy / Moravská Třebová, vymezené v PÚR ČR 2008, vymezením koridorů rychlostní čtyřpruhové silnice R43 Troubsko (D1) – Kuřim – Velké Opatovice – hranice kraje v úseku D4 R43 Svitávka – Velké Opatovice – hranice kraje.

ZÚR JMK na území Jihomoravského kraje vymezují vedení krajského cyklistického koridoru. Tento koridor se nachází na území obce, avšak mimo plochu změny č. 5 ÚPO.

ZÚR JMK vymezují na území obce regionální biocentrum RBC007 Smržovec. Změna č. 5 ÚPO do něj nezasahuje.

ZÚR JMK vymezují na území obce regionální biokoridor RBK016. Změna č. 5 ÚPO do něj nezasahuje.

ZÚR JMK vymezují na území obce veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury R43 Svitávka – Velké Opatovice – hranice Kraje rychlostní čtyřpruhová silnice, včetně MÚK a všech souvisejících staveb. Koridor 600 m (+ plochy pro MÚK – r400). Změna č. 5 ÚPO do něj nezasahuje.

ZÚR JMK vymezují na území obce veřejně prospěšnou stavbu TE7 (Konice –) hranice kraje – Velké Opatovice, vedení VVN 110 kV, šířka koridoru 400 m. Změna č. 5 ÚPO do něj nezasahuje.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

Podkladem pro vypracování zadání byly ÚAP ORP Boskovice. Z rozboru udržitelného rozvoje území nevyplývají požadavky na řešení střetů v území. Informace o území jsou obsaženy rovněž v dříve zpracované dokumentaci.

c) Požadavky na rozvoj území obce

V zastavěném území nemá obec dostatek ploch, které by vyhověly vznesenému požadavku na bydlení venkovského charakteru s chovem domácích zvířat.

. V rámci změny č. 5 ÚPO je požadováno navrhnout novou zastavitelnou plochu bydlení venkovského charakteru s chovem domácích zvířat (Z5.1). Řešení změny č. 5 územního plánu města Velké Opatovice je omezeno na dotčenou lokalitu.

Rozsah a charakter změn v území neovlivní celkovou urbanistickou koncepci obsaženou v platném územním plánu obce.

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

Změna Z 5.1

Stávající stav: Zemědělský půdní fond – orná půda (V. tř. ochrany)
Územní plán obce: Po - orná půda zemědělsky velkoplošně obhospodařovaná.
Navrhované využití: Bv – plochy pro bydlení venkovského charakteru s chovem domácích zvířat.
Lokalizace změny: Severní okraj města mimo zastavěné území nenavazující přímo na stávající zástavbu bydlení.

Rozšíření ploch bydlení v rozsahu dle konkrétního stavebního záměru.

Další požadavky:

Je požadováno stanovit nově v souladu s platnou legislativou (zák. č.183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění a navazujících předpisů) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití: Bv – plochy pro bydlení venkovského charakteru s chovem domácích zvířat. Navržené změny v území budou respektovat zásady urbanistické koncepce, obsažené v platném územním plánu obce. Plošné a prostorové regulativy pro řešenou lokalitu a technické vazby na stávající obytné území budou stanoveny s cílem, aby celé zastavěné území tvořilo harmonický a funkční celek. Budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Novou výstavbou nesmí být narušen vodní režim v krajině.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

1. Doprava a technická infrastruktura

Navržené zastavitelné plochy budou napojeny na stabilizovanou komunikační síť, dle potřeby doplněnou o nové úseky místních komunikací.

Nová výstavba bude napojena na prodloužené řady stávajících inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, plynovod). Likvidace odpadních vod v rámci celé obce bude prováděna v souladu s PRVK JMK a příslušnými zákonnými předpisy. Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.). Změnami v území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů a nesmí dojít ke zvýšení rizika erozivního smyvu.

2. Nakládání s odpady

V rámci změny č. 5 ÚPO nejsou požadavky na plochy v oblasti nakládání s odpady.

3. Občanské vybavení

V rámci změny č. 5 ÚPO nejsou požadavky na plochy občanského vybavení.

4. Veřejné prostranství

Budou řešena koncepčně jako součásti navržených zastavitelných ploch (koridory nových místních komunikací příp. další plochy), stávající veřejná prostranství budou zachována.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Je požadováno, aby řešení změny č. 5 ÚPO respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Realizací předpokládaných změn v území nedojde ke střetu s těmito zájmy.

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

Seznam veřejně prospěšných staveb a opatření bude doplněn o položky nově budované veřejné infrastruktury (zejména stavby dopravní a technické infrastruktury).

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

Při navrhování staveb na řešeném území je třeba zajistit, aby nebyly negativně ovlivněny hydrologické a odtokové poměry v území. Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.). Vlastníci pozemků jsou dle § 27 zák. č. 254/2001 Sb., vodní zákon v platném znění, povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy, erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny.

- i) **Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.**
Při akceptování stávajících přírodních a technických limitů se nepředpokládá zásadní problém ani střet 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.**
Obec se nachází v rozvojové ose OS9 Brno – Svitavy / Moravská Třebová a nenachází se v žádné rozvojové oblasti. Z tohoto aspektu nevyplývají pro změnu č. 5 ÚPO žádné požadavky.
- k) **Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.**
Bude upřesněno v rámci řešení změny č. 5 ÚPO.
- l) **Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.**
Nejsou.
- m) **Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**
Nejsou. Bude doplněno dle výsledku projednání.
- n) **Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.**
Není.
- o) **Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**
S ohledem na charakter a rozsah požadovaných změn se nepožaduje zpracování konceptu změny územního plánu.
Struktura dokumentace Změny č. 5 ÚPO bude korespondovat s obsahem platné územně plánovací dokumentace obce a to jak v grafické, tak i textové části. Názvy a měřítko výkresů budou odpovídat členění výkresů platného územního plánu obce, dle potřeby a při splnění požadavku na přehlednost dokumentace je možné některé výkresy po projednání s pořizovatelem sloučit.
Odůvodnění změny bude zpracováno v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb.
Počet vyhotovení dokumentace:
- Dokumentace návrhu změny č. 5 ÚPO Velké Opatovice – 2 vyhotovení (2x pořizovatel - po společném jednání předá 1x obci)
- Čistopis – 4x

Změna č. 5 ÚPO Velké Opatovice – přehled navrhovaných změn v území

Označení lokality	Popis	Způsob využití ploch	Kapacita ploch bydlení (RD/BJ)	Celková plocha (ha)	Třída ochrany ZPF	Zábor ZPF/PUPFL (ha)	Poznámka
Z 5.1	Lokalita bydlení – sever	Bv - plochy pro bydlení venkovského charakteru s chovem domácích zvířat.	1 / 0	1,07	V	0,05 / 0	