

## NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č. VI

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE Vanovice (včetně místní části Drválovice)

### Seznam dílčích změn:

Dílčí změna č. VI/1 – **NOVÁ PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ –  
se specifickým využitím**

**Objednatel: Obec Vanovice**

**Pořizovatel: Městský úřad Boskovice, odbor výstavby a územního plánování**

**Boskovice: 7/2012**

## Změna č.VI – NOVÁ PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – se specifickým využitím

### Obsah grafické části:

Výkres limitů využití území pro Změnu ÚPO - M 1 : 5 000

### Obsah textové části:

- 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 koncepcí a koncepcí 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 předpisů (např. 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)
- 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 změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k 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 návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek a počtu vyhotovení

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

Dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen Politika) schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7. 2009 je ve správním území ORP Boskovice vymezena rozvojová osa OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová s výraznou vazbou na významné dopravní cesty tj. silnici I/43, koridor připravované rychlostní silnice R43 a železniční trať č.260. Obec Vanovice je součástí rozvojové osy OS9 a není součástí žádné rozvojové oblasti. Z Politiky nevyplývají pro změnu žádné požadavky.

Řešení změny ÚPO Vanovice bude v souladu s republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedenými v Politice.

Zásady Územního rozvoje Jihomoravského kraje, které byly zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.9. 2011 byly zrušeny dne 21.6. 2012 rozsudkem Nejvyššího správního soudu, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení.

Z hlediska širších územních vztahů nevyplývají pro řešení změny č.VI. územního plánu obce Vanovice (včetně místní části Drválovice) žádné požadavky.

**b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Řešení změny ÚPO bude respektovat ÚAP, zpracované v prosinci 2008, aktualizované v roce 2010 a uložené u pořizovatele.

Podnět pro změnu funkčního uspořádání vyšel od majitelů pozemků. Pro potřeby zpracování návrhu zadání změny byly provedeny doplňující průzkumy a rozborů:

Na ploše řešené změnou č.VI se nachází trvale zatravněné plochy a plocha pro rekreaci a sport. Řešená lokalita se nachází mimo zastavěné území, ale přímo na ně navazuje.

- změna č.VI se dotkne pozemků: p.č. 737/5 a 748/1 k.ú. Vanovice
- změna č.VI obsahuje změnu funkčního využití: trvale zatravněná plocha a plocha pro rekreaci a sport na plochu občanského vybavení – se specifickým využitím AGROTURISTIKA

**c) požadavky na rozvoj území obce**

Specifické požadavky nejsou stanoveny, změna reaguje na potřebu dalších ploch pro podnikání se specifickým využitím.

Nová plocha občanského vybavení se specifickým využitím bude využívána především pro:

- Agroturistika včetně bydlení (rodinný ranč, malá ubytovna) s vysokým podílem nezastavěných ploch, s možností vybudování jízdního nebo hospodářských objektů pro ustájení koní, dobytek a drůbeže, či zařízení drobné řemeslné výroby na zpracování a prodej produktů zemědělské prvovýroby;

Na nové ploše občanského vybavení se specifickým využitím bude nepřipustné využití pro:

- provoz těžké a lehké výroby
- bytové domy

**d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

Řešení změny č.VI územního plánu obce Vanovice (včetně místní části Drválovice) musí být v souladu s celkovou koncepcí obce, která je zakotvena ve schváleném územním plánu. Nebudou měněny urbanistické ani krajinářské hodnoty území.

Součástí ploch pro občanské vybavení se specifickým využitím na agroturistiku budou louky a pastviny, které na řešených plochách jsou – bude zakotveno v závazné části ve formě regulativů.

**e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Je třeba respektovat dopravní strukturu, hlavní tahy nadřazených inženýrských sítí. Viz výkres limitů využití území.

**Doprava**

Obsluha území se nebude měnit – zůstává stávající. Garážování, odstavování vozidel a parkování bude řešeno na řešené ploše p.č. 748/1. Přístup na plochu bude stávající – ze stávající účelové cesty.

**Technická infrastruktura**

Pro navrženou změnu bude řešeno napojení na inženýrské sítě.

Koncepce technického vybavení obce zůstane zachována. Odvádění dešťových vod z nově zastavovaného území bude řešeno tak, aby nedocházelo ke změně odtokových poměrů v území. Dešťové vody budou zachytávány na vlastním pozemku a následně zasakovány.

**Nakládání s odpady**

Nakládání s odpady bude řešeno v souladu se zákonem O odpadech č.185/2001 Sb. Řešením změny není dotčena koncepce nakládání s odpady dle schváleného ÚPO.

**f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Řešením změny č.VI nejsou dotčeny zájmy ochrany krajiny a přírody.

Vzhledem k doloženým archeologickým lokalitám je nutno oblast klasifikovat jako území archeologického zájmu, to je území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zák.č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Řešením změny č.VI nejsou dotčeny zájmy ochrany kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem.

**g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Řešením dílčí změny č.VI územního plánu obce Vanovice (včetně místní části Drválovice) nebudou vyvolány změny veřejně prospěšných staveb schválených v územním plánu obce ani veřejně prospěšná opatření či asanace.

**h) další požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů (např. 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)**

Řešení změny musí zajistit optimální životní prostředí jak pro obyvatele řešené lokality, tak i pro obyvatele celé obce.

Musí být dodrženy hygienické limity hluku pro vnitřní chráněný prostor staveb. Změnou nově navrhovaný chráněný venkovní prostor ve smyslu § 30 zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, nebude dotčen hlukovým pásmem pozemní komunikace, ani jiným zdrojem hluku.

Změna č.VI územního plánu obce Vanovice (včetně místní části Drválovice) bude řešena z hlediska obrany státu a CO v souladu s platnými zákony, normami a schváleným územním plánem. V řešeném území změny, ani v okolí se nenacházejí vojenské objekty a zařízení, včetně jejich ochranných pásem. V oblasti obrany státu a civilní ochrany nevyvolá změna žádné nové požadavky.

Změna č.VI územního plánu obce Vanovice (včetně místní části Drválovice) bude řešena z pohledu požární ochrany v souladu s platnými zákony, normami a schváleným územním plánem.

Řešením změny č.VI územního plánu obce Vanovice (včetně místní části Drválovice) nejsou dotčeny zájmy ochrany nerostných surovin a těžebních prostorů.

Území řešené změnou č.VI územního plánu obce Vanovice (včetně místní části Drválovice) není dotčeno vyhlášeným zátopovým územím.

Území řešené změnou č.VI územního plánu obce Vanovice (včetně místní části Drválovice) není dotčeno vodohospodářským opatřením.

Z hlediska ochrany ZPF bude respektován Zákon č.334/1992 Sb. (O ochraně zemědělského půdního fondu) v platném znění. Grafická část bude zpracována v podobě samostatné přílohy k výkresu Vyhodnocení záboru ZPF.

**i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Respektovat ochranné pásmo vodního zdroje.

Důsledná ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa dle zákona č.289/1995 Sb. a nadzemní stavby neumísťovat blíže jak 30m od hranice lesního pozemku.

- 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**

Změna č. VI vymezí novou zastavitelnou plochu. Řešené území změny se nachází mimo rozvojové oblasti a respektuje rozvojovou osu OS9.

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

V souvislosti se změnou č.VI nejsou stanoveny žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo 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**

V souvislosti se změnou č.VI nejsou stanoveny žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které by byly stanoveny podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití regulačním plánem.

- m) požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k 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**

Nejsou stanoveny žádné požadavky.

- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Vzhledem k jednoduchosti řešení změny č.VI územního plánu obce Vanovice (včetně místní části Drválovice) není třeba v rámci jejího řešení požadovat zpracování variant, a tedy ani zpracování konceptu změny, bude zpracován přímo návrh změny.

- o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek a počtu vyhotovení**

Regulace pro změnou navržené plochy budou v souladu s platnou legislativou. Budou staveny nově.

Změna bude zpracována v souladu se Zákonem 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, v souladu se Zákonem č.114/1992 Sb., O ochraně přírody a krajiny a se Zákonem č. 289/1995 (Lesní zákon) a se Zákonem 334/1992 Sb. ve znění zákona č.10/1993 Sb., O ochraně zemědělského půdního fondu, v souladu s přílohou č.13/1994 Sb, kterou se upravují podrobnosti ochrany ZPF a se Zákonem č.12/1997 Sb., O bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích a č.13/1997 Sb., O pozemních komunikacích v platném znění.

Pro potřeby projednání návrhu změny bude dokumentace v této fázi pořizovateli předána v tiskové podobě ve třech vyhotoveních a jednou v elektronické podobě na nosiči CD (formát PDF).

Čistopis dílčí změny č.VI územního plánu obce Vanovice (včetně místní části Drválovice) bude vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních.

Obsah bude dle přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.:

#### **A - TEXTOVÁ ČÁST**

- I. Změna č. VI/1
- II. Odůvodnění změny č.VI/1

#### **B - GRAFICKÁ ČÁST**

Grafická příloha bude v přiměřeném rozsahu formou samostatných výkresů ve formátu A4 v měřítku dle UP obce jako příloha k výkresům:

##### I. Změna č. VI/1:

- |  |           |
|--|-----------|
| 2. Komplexní urbanistický návrh                            | 1 : 2 000 |
| 3. Dopravní řešení   | 1 : 2 000 |
| 4. Zásobování vodou  | 1 : 2 000 |
| 5. Kanalizace  | 1 : 2 000 |
| 6. Zásobování elektrickou energií, plynem a telekomunikace | 1 : 2 000 |

Pokud se v průběhu zpracování změny dospěje k závěru, že se změnou č.VI dopravní řešení, zásobování vodou, kanalizace a zásobování elektrickou energií a telekomunikace nezmění, upustí se od vypracování grafické části těchto výkresů.

##### II. Odůvodnění změny č.VI/1:

- |                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| 1. Širší vztahy + prvky místního SES | 1 : 1 0000 |
| 7. Vyhodnocení záboru ZPF            | 1 : 2 000  |