



MĚSTSKÝ ÚŘAD BLANSKO

Odbor stavební úřad

oddělení územního plánování a regionálního rozvoje

dle rozdělovníku

Vaše čj. **27645/2008**
Naše čj. SMBK 45330/2008

Vyřizuje: Ing.arch. Zita Řehůrková
Tel.: 516 775 712
Fax: 516 775 186
E-mail: rehurkova@blansko.cz

Datum: 23.10.2008

Oznámení o projednání návrhu Zadání změny Územního plánu města Adamov, na katastrálním území Adamov, označené A8

Městský úřad Blansko, Odbor Stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje jako pořizovatel územně plánovací dokumentace na žádost města Adamov, zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh Zadání změny Územního plánu města Adamov, na katastrálním území Adamov, označené A8.

Pořizovatel v souladu s ustanovením §47 odst.2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, oznamuje projednání

návrhu „Zadání změny Územního plánu města Adamov, na katastrálním území Adamov, označené A8

Obsah změny:

A8: Bydlení v lokalitě Mírov

Návrh Zadání změny Územního plánu města Adamov, na katastrálním území Adamov, označené A8, je vystaven k veřejnému nahlédnutí **po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání návrhu Zadání** na oddělení územního plánování a regionálního rozvoje Stavebního úřadu MěÚ Blansko, Náměstí Republiky 1, a na Městském úřadu v Adamově, Pod Horkou 2, zejména v úřední dny, tzn. pondělí a ve středu od 8.00 hodin do 17.00 hodin.

Dálkový přístup je zajištěn na elektronické úřední desce města Blansko (www.blansko.cz), a elektronické úřední desce města Adamov (www.adamov.cz), kde je návrh Zadání zveřejněn jako příloha tohoto oznámení.

Ve výše uvedené lhůtě může každý uplatnit své připomínky.

Dotčené orgány a krajský úřad mohou uplatnit své požadavky na obsah Zadání změn územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů u pořizovatele do 30ti dnů od obdržení návrhu zadání. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.

K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo k připomínkám, uplatněných po uvedení hlutě, se nepřihlíží.



Ing. arch. Jiří Kouřil

vedoucí odd. ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko

Přílohy:

1. návrh Zadání
2. grafická příloha

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 30 dnů na úřední desce MěÚ Blansko a MěÚ Adamov.

Vyvěšeno dne

23. 10. 08

Sejmuto dne

.....

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne

23. 10. 08

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení:

Rozdělovník (na dodejky):

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno (vydá koordinované stanovisko)
2. Město Adamov (žádáme o vyvěšení oznámení na úřední desce a na elektronické úřední desce vyvěšení oznámení a návrhu Zadání včetně grafické přílohy)
3. Městský úřad Blansko, OHS, paní Ryčlová (žádáme o vyvěšení oznámení na úřední desce a na elektronické úřední desce vyvěšení oznámení a návrhu Zadání včetně grafické přílohy)

Sousední obce:

4. Obec Olomučany
5. Obec Vranov
6. Obec Babice nad Svitavou
7. Obec Bílovice nad Svitavou
8. Obec Útěchov

Dotčené orgány:

9. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí (vydá koordinované stanovisko)
10. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství
11. Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad, Blansko
12. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko
13. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko
14. Správa CHKO Moravský kras

Na vědomí:

Městský úřad Adamov - Stavební úřad

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY

Územního plánu města Adamov, na katastrálním
území Adamov, označené

A8

A8: Bydlení v lokalitě Mírov

V Blansku dne 22.10.2008

Zpracoval pořizovatel - oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ MěÚ Blansko

Obsah

I. Obsah změny.....	3
II. Důvody pořízení změny.....	3
III. Zadání.....	3
A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších území.....	3
B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....	4
C. Požadavky na rozvoj území	4
D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).....	4
E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	4
F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	4
G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.....	4
H. Další požadavky, vyplývající ze zvláštních právních 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). 5	
I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	5
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.....	5
K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn využití jejich využití územní studií.....	5
L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	5
M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti.....	5
N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.....	5
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.....	5

I. OBSAH ZMĚNY

A8: Bydlení v lokalitě Mírov

Předmětem pořízení Změny A8 je změna funkčního využití z ploch zahrádek a zahrádkových kolonií, označených ZK, na návrhové plochy obytné zástavby – všeobecné bydlení OV. Změnou bude prověřeno funkční využití souvisejících ploch – zejména ploch ZK a NK.

II. DŮVODY POŘÍZENÍ ZMĚNY

Pořízení Změny A8 schválilo, dle § 6, odst 5, písm.a) a § 44 písm.a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, Zastupitelstvo města Adamov na 17. zasedání konaném dne 24.4.2008, usnesením č.20.

Změna A8 byla pořízena na základě žádosti fyzických osob. Byla posouzena pořizovatelem ve smyslu § 46 stavebního zákona. **Pořizovatel doporučil pořízení této Změny.**

Záměrem navrhovatele Změny je realizace rodinného domu na pozemku parc.č 471/4 v k.ú. Adamov. Navrhovatel není vlastníkem pozemku, dle jeho sdělení však vlastník pozemku souhlasí se Změnou územního plánu.

Dle závazné části platného Územního plánu města Adamov je pozemek parc.č. 471/4 v k.ú. Adamov součástí stabilizovaných ploch zahrádek a zahrádkových kolonií, označených ZK. Leží v zastavěném území. Pozemek je součástí CHKO Moravský kras. Předběžné stanovisko Správy CHKO Moravský kras, jako dotčeného orgánu ve věci pořizování změn územního plánu, nebylo navrhovatelem Změny doloženo. Z jižní strany je pozemek přístupný přímo ze silnice III/37445, je dotčen ochranným pásmem silnice. Sítě technické infrastruktury se nachází v blízkosti předmětného pozemku. Pozemek je v celém rozsahu v 50 m ochranném pásmu od lesa. Výjimku z ochranného pásma může udělit Odbor životního prostředí MěÚ Blansko, který je rovněž dotčeným orgánem při projednávání Změn územního plánu.

Dle platné územně plánovací dokumentace předmětný pozemek přímo navazuje na stabilizované plochy obytné zástavby – všeobecné bydlení OV. Jižním směrem přes silnici jsou navrženy plochy přestavby na nerušící výrobu a komerci NK, na ně navazují plochy parkové zeleně PZ, které jsou předmětem řešení Změny A6 (v současné době se projednává návrh). Územní plán v této části města stabilizoval pouze obytné stavby v plochách OV. Rodinné domy, navazující na průmyslový areál, navrhl jako přestavbové území pro nerušící výrobu a komerci NK. Další rozvoj bydlení v této lokalitě se nepředpokládal. Situace ve výrobních plochách se však od doby schválení ÚPD výrazně změnila. Pořízení Změny územního plánu, týkající se změny funkčního využití pozemku parc.č. 471/4 v k.ú. Adamov, však lze doporučit, pouze pokud bude Změnou prověřeno i funkční využití souvisejících ploch – zejména ploch ZK a NK. Vzhledem k poloze a tvaru předmětného pozemku pořizovatel upozornil žadatele změny, že v případě umístění jakékoliv stavby, musí být rovněž splněny obecné požadavky na výstavbu.

III. ZADÁNÍ

A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších území

Z politiky územního rozvoje, schválené usnesením vlády České republiky ze dne 17.5.2006 č. 561, nevyplývá žádný požadavek. Rovněž nebyly pro Jihomoravský kraj zpracovány Zásady územního rozvoje. Z částí územního plánu velkého územního celku, které nepozbyly platnosti, a kterým je pro řešení území ÚPN VÚC BSRA a ÚPN VÚC CHKO Moravský kras, nevyplývá žádný požadavek.

B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady nebyly k dnešnímu dni pro dané území zpracovány.

Podkladem pro zpracování Změny bude stávající ÚPD a případné doplňující průzkumy projektanta, jejichž závěry budou konzultovány s Pořizovatelem (odd. ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko). Zpracování samostatných průzkumů nebylo provedeno ani nebude zadáno, neboť informace o území jsou dostupné v původní ÚPD a dalších zdrojích Pořizovatele.

Aktualizace zastavěného území nebude změnou řešena.

C. Požadavky na rozvoj území

Nejsou požadovány.

D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Při zpracování dokumentací návrhu Změny je nutno postupovat v souladu s ust. §5 odst.1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§4 zákona), jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Předmětem pořízení Změny A8 je změna funkčního využití z ploch zahrádek a zahrádkových kolonií, označených ZK, na návrhové plochy obytné zástavby – všeobecné bydlení OV. Změnou bude prověřeno funkční využití souvisejících ploch – zejména ploch ZK a NK.

V současné době se jedná o plochy orné půdy v zastavěném území. Řešené území zahrnuje pozemky třídy ochrany I. kód BPEJ 5.58.00. Součástí dokumentace změny bude vyhodnocení záborů ZPF.

Území je dotčeno svou severní hranicí s ÚSES – regionální biocentrum „Josefovské údolí“, celé se nachází v ochranném pásmu 50 m od okraje PUPFL.

Budou stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu, včetně stanovení výškové regulace zástavby.

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Změna bude řešit komunikační napojení na veřejnou komunikaci a napojení na sítě technické infrastruktury.

Požadavky na řešení občanského vybavení pro řešení Změny nevyplývají.

F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Změny budou respektovat kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty místního významu.

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

Změny nevyvolají změnu ve vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby ve schváleném Úpm.

Požadavky na asanace a veřejně prospěšná opatření pro řešení Změny nevyplývají.

H. Další požadavky, vyplývající ze zvláštních právních 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)

Požadavky, vyplývající ze zvláštních právních předpisů, pro řešení Změny nevyplývají. Hlukové pásmo silnice III/37445 bude respektováno (*Pozn. hlukové pásmo silnice III/37445 nebylo v ÚP Adamov vypočteno. Dle výpočtu hlukového pásma v ÚPO Křtiny pro tutéž silnici nepřesáhne hladina hluku pro 50dB (A) ochranné pásmo silnice, tj. 15 m od osy komunikace.*)

I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Pro změnu požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území nevyplývají.

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

Požadavky pro řešení Změny nevyplývají.

K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn využití jejich využití územní studií

Požadavky pro řešení Změny nevyplývají.

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

Požadavky pro řešení Změny nevyplývají.

M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti

Kapitola bude doplněna po projednání Zadání.

N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Koncept změny nebude zpracován, za předpokladu, že dotčené orgány do projednání návrhu zadání neuplatní svůj podnět.

Kapitola bude ještě doplněna po projednání Zadání.

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

Změna bude zpracována ve smyslu znění zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických

podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a její Přílohy č.7 a vyhl. 501/2006Sb. O obecných požadavcích na využívání území.

Dokumentace návrhu Změny bude obsahovat dvě části - Návrh Změny a Odůvodnění Změny.

Obsah 1. části dokumentace - Návrh změny:

1. TEXTOVÁ ČÁST

Řešení bude obsahovat samostatnou textovou část, zpracovanou přiměřeně v rozsahu dle Přílohy č.7 vyhl.500/2006 Sb., konkrétně budou zařazeny, dle charakteru Změny, kapitoly: **odst.I. , písm. b), c), d), e), f), g), h), i).**

Předmětem řešení návrhů Změny nebude úprava vymezení zastavěného území.

2. GRAFICKÁ ČÁST

Podkladem zpracovaného návrhu Změny bude dokumentace platného územního plánu. Změna bude zpracována jako samostatná dokumentace, graficky, formou výřezů samostatných výkresů platné ÚPD (formát výkresových listů s podkladovou grafikou A4 – bude graficky rozlišitelný stávající podklad a návrh řešený Změnou, možno použít i průsvitky), v měřítku ÚPm Adamov jako příloha k :

výkresu č.3 – Funkční využití území

výkresu č.4 – Doprava

výkresu č.5 – Zásobování vodou

výkresu č.6 – Kanalizace a ČOV

výkresu č.7 - Zásobování elektrickou energií, spoje

výkresu č.8 – Zásobování teplem a plynem

výkresu č.10 – ÚSES

Výkresy technické infrastruktury mohou být sloučeny, případně vypuštěny dle předmětu řešení Změny

Všechny výkresy budou označeny v souladu s platnou ÚPD a budou obsahovat legendy ploch a použitých grafických prvků.

Obsah 2. části Odůvodnění změny:

1. TEXTOVÁ ČÁST

Řešení bude obsahovat samostatnou textovou část, která bude obsahovat níže uvedené kapitoly:

1. Úvod

2. Přezkum návrhu změny územního plánu

2.1. Údaje o projednání návrhu územního plánu

2.2 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

2.4 Soulad s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek

2.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

2.5.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu dle §50 SZ

2.5.2. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §52 a §53 SZ (řízení o územním plánu) uplatněných na závěr veřejného projednání

3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

(pozn. pokud bude požadován)

4. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

6. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

7. Údaje o splnění zadání, údaje o splnění souborného stanoviska

(pozn. projektant uvede pouze vyhodnocení splnění požadavků zadání, případně zdůvodní řešení, pokud je v rozporu se zadáním)

8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

9. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

10. Vyhodnocení připomínek

11. Rozhodnutí o námitkách

12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Kapitoly označené tučně kurzivou vypracuje zpracovatel územního plánu.

2. GRAFICKÁ ČÁST

1. Koordinační výkres

M 1 : 5 000

Výkres bude vypracován v rozsahu přílohy k výřezu výkresu č. 3, obsahujícího navržené řešení, neměněný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území - §26 odst1 stavebního zákona.

2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

M 1 : 5 000

Výkres bude vypracován v rozsahu přílohy k výřezu výkresu č.11.

Vzhledem k předmětu řešení změny nebude výkres širších vztahů zpracován.

Čistopis dokumentací Změny bude předán pořizovateli v tištěné podobě **v počtu 4 vyhotovení**. V digitální podobě bude předána pouze část dokumentace, a to **návrh Změny**, v podobě využitelné pro GIS, na nosičích CD. Textová část bude zpracována v textovém editoru, grafická část jako vektorová data, ve kterých budou jednotlivé řešené plochy rozděleny do vrstev dle druhu plochy. Bude uložen (zaznamenán) pouze výřez grafiky návrhu řešení, bez popisů a rámců, bez podkladní grafiky. Řešené území Změny bude osazeno do souřadnicového systému S-JTSK Křovák EastNorth.

Pro účely projednání návrhů Změn bude dokumentace odevzdána v tištěné podobě v počtu 2 vyhotovení a digitálně (návrh i odůvodnění) ve formátu **.pdf**, pro potřeby zveřejnění na webových stránkách.

V Blansku dne 22.10. 2008

Zpracovala:

Ing.arch. Zita Řehůřková, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ MěÚ Blansko

Grafická příloha

Návrh Zadání změny Územního plánu města Adamov, na katastrálním území Adamov, označené A8

A8: Bydlení v lokalitě Mírov

Předmětem pořízení Změny je změna funkčního využití z ploch zahrádek a zahrádkových kolonií, označených ZK, na návrhové plochy obytné zástavby – všeobecné bydlení OV. Změnou bude prověřeno funkční využití souvisejících ploch – zejména ploch ZK a NK.

