

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY

Územního plánu obce Ostrov u Macochy, označené Os5

Lokalita Vintoky – změna dopravního řešení

V Blansku dne 02.11.2016

Zpracoval: Úřad územního plánování - Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ MěÚ Blansko, ve smyslu §6 odst.1) písm. c) a §47 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), § 11 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu Přílohy č. 6 této vyhlášky.

Obsah

I. Popis a důvody pořízení změny	3
II. Zadání	4
1. Vymezení řešeného území	4
2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších dokumentů	4
2.1 Politika územního rozvoje ČR	4
2.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem	5
2.3 Jiné územně plánovací podklady vydané krajem	5
2.3.1 Generel dopravy JMK:	5
2.3.2. Generel krajských silnic JMK:	5
2.3.3 Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK)	5
2.3.4 Strategie rozvoje jihomoravského kraje (SR JMK – aktualizace do roku 2020)	5
2.3.5 Program rozvoje jihomoravského kraje 2014 až 2017	5
2.3.6 Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability	5
2.3.7 Plán péče o CHKO Moravský kras 2007-2022	5
3. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a z doplňujících průzkumů a rozborů	5
3.1 Územně analytické podklady ORP Blansko	5
3.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2015	6
4. Požadavky na základní koncepci rozvoje území, 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.....	6
4.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorové uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	6
4.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	6
4.3 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.SZ	7
5. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	7
6. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.	7
7. 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	7
8. Požadavky na zpracování variant řešení	7

9. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení..... 7
10. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. 9

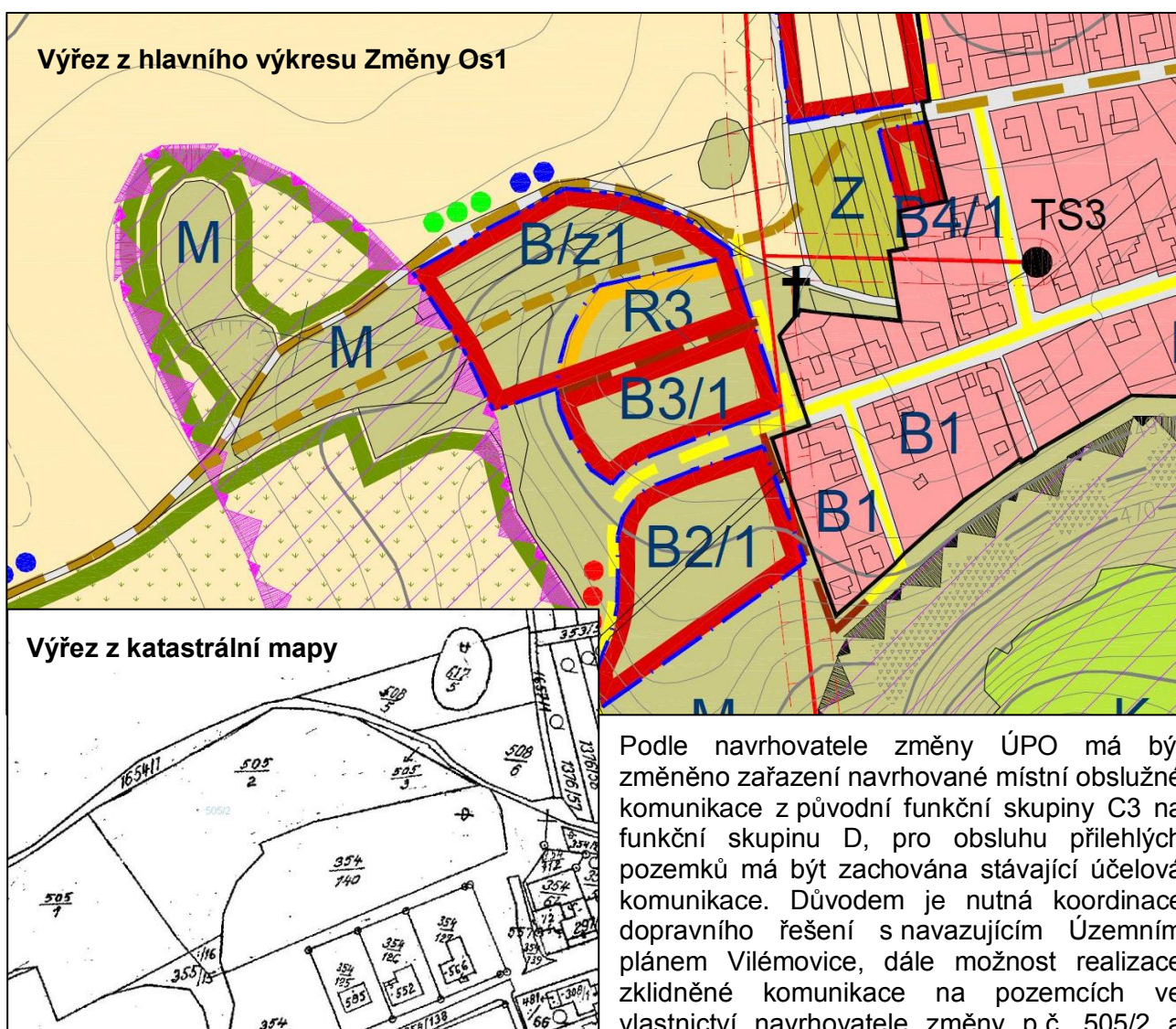
I. POPIS A DŮVODY POŘÍZENÍ ZMĚNY

Pořízení Změny 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 městyse Ostrov u Macochy na zasedání konaném dne 16.09.2016 usnesením č. 124/VIII Z/2016.

Vzhledem k tomu, že Městys zatím neuvažuje pořizovat nový územní plán, Pořizovatel doporučil prověřit záměr prostřednictvím změny územního plánu. Pořizovatel upozornil, že výsledek tohoto pořizování nelze předjímat. Jedná se o pátou změnu, kterou Pořizovatel označil jako Os5.

Obsah změny Os5: Lokalita Vintoky – změna dopravního řešení

Předmětem řešení Změny Os5 je změna dopravního řešení zahrnující rovněž změnu funkčních skupin navrhovaných místních komunikací v lokalitě Vintoky. Pořizovatel doporučil změnou prověřit celé dopravní řešení v této části městyse včetně potřeby propojení Městyse s areálem propasti Macocha místní obslužnou komunikací a to ve spolupráci se sousední obcí Vilémovice.



354/140 v k.ú. Ostrov u Macochy ve funkční skupině D1 v rozsahu dle návrhu schváleného zastupitelstvem městyse na 11. zasedání dne 19.6.2013 při projednání prodeje pozemků p.č. 505/2 a 354/140 v k.ú. Ostrov u Macochy a dále možnost vybudování zpevněné účelové komunikace na pozemku p.č. 1654/1 v k.ú. Ostrov u Macochy a dalších v rámci pozemkových úprav.

Pozemek p.č. 505/2 v k.ú. Ostrov u Macochy je, podle Změny č. Os1 platného Územního plánu obce Ostrov u Macochy (Změna Os1 byla vydána 17.03.2011 a nabyla účinnosti 12.05.2011), zařazen v celém rozsahu do zastavitelných ploch smíšené zástavby s převažující funkcí bydlení označené B/z1. Pozemek p.č. 354/140 v k.ú. Ostrov u Macochy je podle Změny č. Os1 platného Územního plánu obce Ostrov u Macochy (ÚPO) zařazen z větší části do zastavitelných ploch smíšené zástavby, s převažující funkcí bydlení označené B/z1. Podmínky využití plochy B/z1 vyplývají z platného ÚPO a byly doplněny Změnou Os1 o podmínky ochrany krajinného rázu.

Na menší části pozemku p.č. 354/140 v k.ú. Ostrov u Macochy (východní okraj dotčený ochranným pásmem vysokého napětí) je navržena místní komunikace, která byla do řešení změny Os1 převzata z platného ÚPO a navržena ve funkční třídě D1. Dle koncepce dopravy tento úsek místní komunikace nemá přenášet budoucí hlavní dopravní zatížení, má se jednat pouze o propojovací komunikaci.

Pozemek p.č. 505/2 v k.ú. Ostrov u Macochy je dále dotčen návrhem místní komunikace a technické infrastruktury. Podle výrokové části kapitoly 4.1 Změny Os1 je část navržené místní komunikace, procházející pozemkem p.č. 505/2, nahrazena místní komunikací navrženou v ÚPO podél severního okraje lokality. Podle platného ÚPO má tato nová místní komunikace zajišťovat výhledové dopravní propojení městyse Ostrov u Macochy s areálem propasti Macocha a napojení nových lokalit pro bydlení – lokality B4/1, B5/2 včetně B/z1. Podle textové části ÚPO Ostrov u Macochy, kapitola č. 2.5.1.3 „Sít' místních komunikací a záhumeních cest“, má místní komunikace zajistit přímé spojení centra městyse s areálem propasti Macocha a tím má dojít k zapojení centra obce do turistického ruchu. Podle Obecně závazné vyhlášky č. 2/2005 o závazných částech ÚPO, článku 7 „Uspořádání dopravy a technické infrastruktury“, je tato nová místní komunikace navržena ve funkční třídě C3, kategorie MO 8/40, tedy jako kapacitní komunikace schopná přenést dopravní zatížení budoucí obytné zástavby. Změnou Os1 nebylo funkční zařazení budoucí místní komunikace ani její význam v koncepci uspořádání dopravy měněno. Zařazení místních komunikací dle jejich významu v koncepci dopravy je v platném ÚPO odlišeno barevně ve výřezu Hlavního výkresu Změny Os1 (žlutá barva – silnice místní zklidněná třídy D, světle hnědá barva – silnice místní obslužná C3,). Účelová komunikace probíhající podél severní hranice pozemku p.č. 505/2 je Změnou Os1 ponechána dosavadnímu způsobu využití (ve výřezu návrh MK v místě účelové komunikace je označen křížkem, znamenajícím zrušení návrhu). Obě zmiňované místní komunikace jsou dle platného ÚPO zařazeny do veřejně prospěšných staveb (VPS). Změnou Os1 rozsah vymezení VPS nebyl měněn.

II. ZADÁNÍ

1. Vymezení řešeného území

Řešené území zahrnuje část obce místně zvanou „Vintoky“. Součástí řešeného území bude dle výsledku prověření i část území, kde je navržena místní komunikace propojující areál propasti Macocha.

2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších dokumentů

2.1 Politika územního rozvoje ČR

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.04.2015 (dále jen Aktualizace č. 1 PÚR ČR) patří

území obcí z ORP Blansko (obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části) do metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno, charakterizované jako o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města. Jedná se o území s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem.

Obce mimo rozvojovou oblast leží na rozvojové ose OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty – silnici I/43, koridor připravované rychlostní silnice R43 a železniční trať č. 260 (I. tranzitní železniční koridor).

Kromě obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro změnu z aktualizace PÚR ČR 2008 žádné požadavky.

2.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem

Dne 05.10.2016 byly vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje.

2.3 Jiné územně plánovací podklady vydané krajem

2.3.1 Generel dopravy JMK:

Požadavky na řešení nevyplývají.

2.3.2. Generel krajských silnic JMK:

Požadavky na řešení nevyplývají.

2.3.3 Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK)

Požadavky na řešení nevyplývají.

2.3.4 Strategie rozvoje jihomoravského kraje (SR JMK – aktualizace do roku 2020)

Požadavky na řešení nevyplývají.

2.3.5 Program rozvoje jihomoravského kraje 2014 až 2017

Požadavky na řešení nevyplývají.

2.3.6 Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability.

Požadavky na řešení nevyplývají.

2.3.7 Plán péče o CHKO Moravský kras 2007-2022

Změna os5 bude respektovat platný „Plán péče o chráněnou krajinnou oblast Moravský kras“.

Kapitola 2. bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.

3. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a z doplňujících průzkumů a rozborů

3.1 Územně analytické podklady ORP Blansko

Pro ORP Blansko jsou aktuálně zpracovány územně analytické podklady (dále ÚAP) z roku 2014.

Předmětem řešení změny nebude návrh opatření eliminující slabé stránky a hrozby vyplývající ze SWOT analýzy.

Bude prověřen možný střet návrhu místní komunikace propojující areál propasti Macocha s ochranou přírody v CHKO Moravský kras. Nedojde ke střetu záměrů na provedení změn v území.

Požadavky na řešení problémů určených k řešení v ÚPD pro změnu nevyplývají.

Podle poslední aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Blansko z roku 2014 jsou pozemky součástí Chráněné krajinné oblasti Moravský kras, konkrétně 3 zóny ochrany přírody, dále jsou součástí oblasti krajinného rázu „Suchdolské a Moravské krasové plošiny“ a evropsky významné lokality systém NATURA 2000 „Moravský kras“. Dále jsou zařazeny do V. třídy ochrany zemědělské půdy. Jsou dotčeny ochranným pásmem venkovního vedení vysokého napětí 22 kV. Pozemek p.č. 505/2 je dotčen bývalou skládkou „Končiny“ evidovanou Ministerstvem životního prostředí. Jiné územně plánovací podklady nejsou pro území, jehož součástí jsou posuzované pozemky, k dispozici.

3.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2015

V Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje z roku 2015 (dále ÚAP JMK) je řešené území dotčeno návrhem prvku ÚSES nadmístního významu a to nadregionální biocentrum NRBC03 (v návrhu ZUR JMK označen NRBC 2012).

Záměr bude ve Změně zohledněn a případně upřesněn.

Kapitola 3. bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.

4. Požadavky na základní koncepci rozvoje území, 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

4.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorové uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Předmětem řešení Změny Os5 je změna dopravního řešení zahrnující rovněž změnu funkčních skupin navrhovaných místních komunikací v lokalitě Vintoky. Změnou bude prověřeno celé dopravní řešení v této části městyse včetně potřeby propojení Městyse s areálem propasti Macocha místní obslužnou komunikací a to ve spolupráci se sousední obcí Vilémovice.

Změnou se nepředpokládá rozšiřování zastavitelných ploch. Případné rozšíření bude odůvodněno.

Změnou bude provedena aktualizace zastavěného území ve smyslu ust. § 58 odst.3) stavebního zákona podle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj z února 2014 pod názvem „Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu“ (pozn. možno stáhnout z webových stránek Ústavu územního rozvoje, sekce „Stanoviska a metodiky“ na adrese: http://www.ur.cz/default.asp?ID=4633#index_4)

Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.

4.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Změnou bude prověřeno celé dopravní řešení v této části městyse včetně potřeby propojení Městyse s areálem propasti Macocha místní obslužnou komunikací a to ve spolupráci se sousední obcí Vilémovice. Dále bude prověřena rovněž změna funkčních skupin navrhovaných místních komunikací v lokalitě Vintoky.

Budou navržena veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace a sítě technické infrastruktury.

Bude znovu prověřeno, v součinnosti s obcí a navrhovatelem změny, uspořádání technické infrastruktury v této lokalitě, zejména napojení ploch pro bydlení B/z1 již vymezených změnou Os1.

Plochy občanského vybavení nebudou navrhovány.

Návrh řešení dopravní a technické infrastruktury bude prověřován ve spolupráci s Městyssem Ostrov u Macochy a navrhovatelem změny.

Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.

4.3 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.SZ

Požadavky na řešení nevyplývají.

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF bude zpracováno v případě vymezení nových zastavitelných ploch.

Změnou bude prověřeno ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby).

Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.

5. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky na řešení nevyplývají.

Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.

6. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Rozsah veřejně prospěšné stavby místní komunikace bude Změnou prověřen.

7. 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 řešení nevyplývají.

8. Požadavky na zpracování variant řešení

Varianty řešení se nepředpokládají, pokud nebudou požadovány ve stanovisku dotčeného orgánu.

Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.

9. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změny budou zpracovány 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. č. 501/2006Sb. O obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

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

Obsah 1. části dokumentace - Návrh změny:

1. TEXTOVÁ ČÁST

Textová část (výrok) bude obsahovat pouze jasný a srozumitelný návrh bez popisování a vkládání zdůvodnění. Nově použité pojmy budou jednoznačné a vysvětlené.

2. GRAFICKÁ ČÁST

Podkladem zpracovaného návrhu Změny bude dokumentace platného územního plánu. Grafická část bude zpracována formou výřezů výkresů platného územního plánu (ÚPO), ze kterého bude zřejmý stav dle vydaného ÚPO a návrh změny v měřítku těchto výkresů. Mohou být zpracovány jen ty výřezy výkresů, na kterých se návrh změny projeví (zejména hlavní výkres).

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 textovou část, která bude obsahovat níže uvedené kapitoly:

1. Postup při pořízení změny územního plánu,

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,

4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,

5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj,

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno,

9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání popřípadě vyhodnocení souladu

9.1 se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ,

9.2 s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ,

9.3 s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ,

9.4 s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení,

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

12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,

14. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

15. Vyhodnocení připomínek.

Kapitoly označené tučně kurzívou vypracuje zpracovatel územního plánu.

2. GRAFICKÁ ČÁST

1. Koordinační výkres

Výkres bude obsahovat navržené řešení, neměnný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území.

2. Výkres širších vztahů

Výkres širších vztahů bude dokumentovat vazby na území sousední obce (zejména obec Vilémovice).

3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Výkres bude zpracován v případě návrhu nových záborů ZPF.

Odůvodnění bude součástí dokumentace návrhu Změny.

Čistopis dokumentace Změny bude předán pořizovateli v tištěné podobě **v počtu 4 vyhotovení**. Pro účely společného jednání o návrhu bude dokumentace předána v tištěné podobě v počtu 3 vyhotovení (1x Městys, 1x Pořizovatel, 1x KÚJMK). Pro účely veřejného projednání (řízení o návrhu) postačí v počtu 2 vyhotovení. V digitální podobě bude předána dokumentace v podobě využitelné pro prezentaci na webových stránkách městyse a pořizovatele při projednání (návrh i odůvodnění ve formátu .pdf).

10. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Lze předpokládat vyhodnocení vlivů na životní prostředí, zejména na evropsky významnou lokalitu „Moravský kras“.

Řešené území je součástí Chráněné krajinné oblasti Moravský kras, konkrétně 3 zóny ochrany přírody, dále jsou součástí oblasti krajinného rázu „Suchdolské a Moravské krasové plošiny“ a zčásti evropsky významné lokality systém NATURA 2000 „Moravský kras“.

Kapitola bude upřesněna po projednání návrhu zadání.

Zpracovala:

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