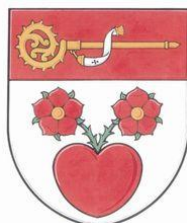


Pořizovatel: Městský úřad Boskovice, odbor výstavby a územního plánování, ve smyslu § 6 odst.1), písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.



## NÁVRH

### ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

# Světlá

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:** Zastupitelstvo obce Světlá  
**Pořizovatel:** Městský úřad Boskovice,  
odbor výstavby a územního plánování,  
náměstí 9.května 2, 680 11 Boskovice

---

listopad 2011

## **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

## SVĚTLÁ

### Základní údaje

Obec : Obec Světlá  
Světlá 55  
679 63 Velké Opatovice  
Pořizovatel : Městský úřad Boskovice  
odbor výstavby a územního plánování  
náměstí 9.května, 680 11 Boskovice

#### Základní údaje o obci

Statut: obec  
Počet částí: 1  
ID obce : 16217  
ZUJ (kód ČSÚ) : 586064  
UTJ (katastrální území): Světlá u Šebetova, 762172  
ZSJ: 1621750 Světlá

#### Vybrané statistické údaje (2007)

Celková výměra (ha): 223  
Počet podnikatelských subjektů : 37  
Počet obyvatel (k 31.12.2007) 214  
Z toho ve věku 15-64 let 114  
Průměrný věk obyvatel (roků) : 38

#### Nadřízené vazby

kraj: CZ 064 Jihomoravský  
okres: CZ 0621 Blansko  
obec s rozšířenou působností: 6202 Boskovice  
obec s pověřeným úřadem: 062021 Boskovice  
stavební úřad: 604111 MěÚ Boskovice  
matriční úřad: 08095 Úřad městyse Knínice u Boskovic  
finanční úřad: 2844 Boskovice

#### Občanská vybavenost

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

#### Technická vybavenost

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

#### Obecná charakteristika

- nadmořská výška (m n.m.) 431  
- první písemná zpráva (rok) 1499

## ÚVOD

Územní plán obce (ÚPO) Světlá byl schválen zastupitelstvem obce Světlá 25.11. 2004. Dokumentaci zpracovala Ing.arch. Naděžda Rozmanová – Atelier JA+NA, Bukovinka  
O pořízení změny č.1 ÚPO rozhodlo zastupitelstvo obce na základě aktuálních potřeb v území.

### Zadání změny č.1 územního plánu obce Světlá

**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.

Byly vydány Zásady územního rozvoje JMK. Na území obce zasahuje koridor š. 400 m VVTL plynovodu Kralice – Bezměrov. Požadavky na jeho ochranu budou respektovány.

Z širších územních vztahů nevyplývají žádné skutečnosti, které by měly dopad na zpracování změny územního plánu.

**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, vhodných z hlediska majetkové dostupnosti, technické a investiční připravenosti k výstavbě pro bydlení a pro pokrytí požadavků na novou výstavbu obytných domů (RD). V rámci změny č.1 ÚPO je požadováno upravit řešení některých zastavitelných ploch bydlení (Z1.1 – Z1.3), plochy pro občanskou vybavenost (Z1.4) a navrhnout novou plochu pro poldr k ochraně obce před přívalovými vodami (Z1.5).

Řešení změny č.1 územního plánu obce Světlá je omezeno na dotčené lokality. 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 koncepci a koncepci upořádání krajiny).**

**Změna Z 1.1**

Stávající stav: zemědělský půdní fond – zahrada (III. tř. ochrany)

Územní plán obce: B - plochy bydlení (návrh), lokality E3, E4

Navrhované využití: BV - plochy bydlení venkovského charakteru

Lokalizace změny: západní okraj obce mimo zastavěné území v návaznosti na stávající zástavbu bydlení

Je požadováno upřesnění využití plochy dle současných podmínek v území a aktuálních požadavků. Navrhovanou změnou nedojde k dalšímu rozšíření zastavitelného území obce, zábor ZPF byl projednán v rámci projednání platného ÚPO.

**Změna Z 1.2**

Stávající stav: zemědělský půdní fond – orná půda (III. tř. ochrany)

Územní plán obce: B plochy bydlení (návrh), lokality G1-16, směrný funkční typ Bo - bydlení venkovského charakteru s možnými službami

Navrhované využití: BV - plochy bydlení venkovského charakteru

Lokalizace změny: jižní okraj obce mimo zastavěné území v návaznosti na stávající zástavbu bydlení

Je požadováno upřesnění využití plochy dle současných podmínek v území a aktuálních požadavků. Navrhovanou změnou nedojde k dalšímu rozšíření zastavitelného území obce, zábor ZPF byl projednán v rámci projednání platného ÚPO.

### **Změna Z 1.3**

Stávající stav: zemědělský půdní fond – zahrada (III. tř. ochrany)  
Územní plán obce: B plochy bydlení (stav), směrný funkční typ Bo - bydlení venkovského charakteru s možnými službami  
Navrhované využití: BV - plochy bydlení venkovského charakteru  
Lokalizace změny: jižní okraj obce mimo zastavěné území v návaznosti na stávající zástavbu bydlení

Je požadováno upřesnění využití plochy dle současných podmínek v území a aktuálních požadavků. Navrhovanou změnou nedojde k rozšíření zastavitelného území obce, vymezení zastavěného území bylo projednáno v rámci projednání platného ÚPO.

### **Změna Z 1.4**

Stávající stav: zemědělský půdní fond – trvalý travní porost (III. tř. ochrany), ostatní plocha  
Územní plán obce: plochy pro sport a rekreaci (návrh, S – sportovní zařízení) Tv – víceúčelové zařízení (stav), Zp – plochy veřejné zeleně (stav), zeleň parková  
Navrhované využití: OV – občanská vybavenost  
Lokalizace změny: jižní okraj obce, uvnitř zastavěného území

Je požadováno upřesnění využití plochy dle současných podmínek v území a aktuálních požadavků. Navrhovanou změnou nedojde k rozšíření zastavitelného území obce, zábor ZPF byl projednán v rámci projednání platného ÚPO.

### **Změna Z 1.5**

Stávající stav: zemědělský půdní fond – trvalý travní porost (III. tř. ochrany)  
Územní plán obce: P plochy produkční zeleně (stav), směrný funkční typ Pt – trvalé travní porosty  
Navrhované využití: HO - plochy vodní a vodohospodářské  
Lokalizace změny: západní okraj obce mimo zastavěné území v návaznosti na stávající zástavbu bydlení

Plocha pro výstavbu poldru pro ochranu obce před extravilánovými vodami. Navrhovanou změnou dojde k rozšíření zastavitelného území a záboru ZPF.

### **Změna Z 1.6**

Stávající stav: stabilizované plochy bydlení uvnitř ZÚ obce  
Územní plán obce: B - plochy bydlení (návrh), lokality C1, C2, směrný funkční typ Br - bydlení venkovského charakteru  
B - plochy bydlení (stav), část k prověření vhodnosti zástavby  
O – Plochy a objekty pro občanskou vybavenost, směrný funkční typ Oe - expozice  
Navrhované využití: BV - plochy bydlení venkovského charakteru  
OV – občanská vybavenost - specifická  
Lokalizace změny: východní okraj obce mimo zastavěné území v návaznosti na stávající zástavbu bydlení

Je požadováno upřesnění využití ploch uvnitř ZÚ obce dle současných podmínek v území a aktuálních požadavků, lokalita C1 bude nově vymezena jako specifická plocha občanské vybavenosti a určena pro výstavbu přeneseného historického objektu lidového stavitelství (stodoly) určeného k prezentaci a prohlídkám. Navrhovanou změnou nedojde k dalšímu rozšíření zastavitelného území obce, zábor ZPF byl projednán v rámci projednání platného ÚPO.

### **Změna Z 1.7**

Stávající stav: zemědělský půdní fond – trvalý travní porost (III. tř. ochrany)  
Územní plán obce: T plochy pro obsluhu území a technickou infrastrukturu, směrný funkční typ Tčov – čistírna odp. vod, Tkčov – kořenová ČOV  
Navrhované využití: T plochy pro obsluhu území a technickou infrastrukturu (stav)  
Lokalizace změny: západně od okraje obce mimo zastavěné území

Plocha pro výstavbu ČOV bude upřesněna polohou i rozlohou (zmenšena) dle zpracované dokumentace pro stavební povolení. Zábor ZPF byl projednán v rámci územního řízení, navrhovanou změnou nedojde k rozšíření zastavitelného území a novému záboru ZPF.

### **Změna Z 1.8**

Stávající stav: zemědělský půdní fond – orná půda (IV. tř. ochrany)  
Územní plán obce: P plochy prod. zeleně (stav), směrný funkční typ Po – orná půda  
Navrhované využití: OV – občanská vybavenost - specifická  
Lokalizace změny: cca 130 m severně od okraje ZÚ obce mimo zastavěné území v historické poloze dle PK

Jedná se o obnovu historického větrného mlýna včetně příjezdové účelové komunikace na základě bádání pro účely prezentace tradic zemědělství a lidové stavební kultury kraje Malé Hané.

### **Změna Z 1.9**

Stávající stav: zemědělský půdní fond – orná půda (V. tř. ochrany)  
Územní plán obce: P plochy prod. zeleně (stav), směrný funkční typ Po – orná půda  
Navrhované využití: BV - plochy bydlení venkovského charakteru  
Lokalizace změny: v návaznosti na stávající skupinu RD na jižním okraji obce mimo zastavěné území

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 bydlení venkovského území, OV – občanské vybavení, HO – plochy vodní a vodohospodářské, které nahradí regulativy funkčních ploch bydlení, občanské vybavenosti a vodních ploch platného územního plánu.

Dále je požadováno prověřit rozsah OP chovů hospodářských zvířat na území sousední obce Šebetov dle současného využití jednotlivých částí areálu a upravit průběh hranice na území obce Světlá.

Navržené změny v území budou respektovat zásady urbanistické koncepce, obsažené v platném územním plánu obce. Plošné a prostorové regulativy pro řešené lokality a technické vazby na stávající obytné území budou stanoveny s cílem V dokumentaci změny č.1 ÚPO, 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.1ÚPO nejsou požadavky na plochy v oblasti nakládání s odpady.

##### **3. Občanské vybavení**

Předmětem řešení dílčí změny Z1.4 je upřesnění využití plochy pro občanské vybavení ve východní části obce, která bude sloužit pro sport a rekreaci.

##### **4. Veřejné prostranství**

Budou řešeny koncepčně jako součástí 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. 1 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) a navržená opatření ke snižování ohrožení území přívalovými vodami (poldr).
- 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 činnosti 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 nenachází v žádné rozvojové ose ani oblasti, nejsou 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.1 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.1 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.1 ÚPO Světlá – 2 vyhotovení (2x pořizovatel - po společném jednání předá 1x obci)  
- Čistopis – 4x

### Změna č.1 ÚPO Světlá – přehled navrhovaných změn v území

Označení lokality	Popis	Způsob využití ploch	Kapacita ploch bydlení <sup>*)</sup> (RD/BJ)	Celková plocha (ha)	Třída ochrany ZPF	Zábor ZPF/PUPFL (ha)	Poznámka
Z 1.1	Lokalita bydlení – západ	BV - plochy bydlení venkovského charakteru	2 / 4	0,19	III	0,19 <sup>**) / 0</sup>	
Z1.2	Lokalita bydlení – jih I.	BV - plochy bydlení venkovského charakteru	10 / 20	0,9	III	0,9 <sup>**) / 0</sup>	
Z1.3	Lokalita bydlení – jih II.	BV - plochy bydlení venkovského charakteru	4 / 16	0,35	III	(0,35) / 0	plocha uvnitř ZÚ, součást stabilizovaných ploch bydlení
Z1.4	Plocha pro rekreaci a sport	O – plochy a objekty pro občanskou vybavenost	-	0,75	III	0,55 / 0	plocha uvnitř ZÚ, součást ploch občanské vybavenosti, OP hospodářských chovů bude upraveno dle aktuálního stavu
Z1.5	Suchý poldr	HO – plochy vodní a vodohospodářské	-	0,12	III	0,12 / 0	OP hospodářských chovů bude upraveno dle aktuálního stavu
Z1.6	Změna způsobu využití ploch uvnitř ZÚ obce	BV - plochy bydlení venkovského charakteru (stav) O – plochy a objekty pro občanskou vybavenost - specifické	-				plocha uvnitř ZÚ, součást stabilizovaných ploch bydlení
Z1.7	Upřesnění lokalizace ČOV	T – plochy pro technickou infrastrukturu (stav)	-				úprava dle platné DÚR a DST
Z1.8	Obnova historického větrného mlýna	O – plochy a objekty pro občanskou vybavenost - specifické	-	0,1	IV	0,1 / 0	
Z1.9	Rozšíření plochy bydlení	BV - plochy bydlení venkovského charakteru	1 / 2	0,14	V	0,14 / 0	

<sup>\*)</sup> Orientační kapacita je uváděna v počtem rodinných domů a bytů, za předpokladu výstavby dvougeneračních domků. V případě jiného způsobu zástavby lze kapacitu přiměřeně upravit.

<sup>\*\*)</sup> Zábor ZPF projednán v rámci projednání platného ÚPO

ZÚ – zastavěné území obce