

Návrh zadání změny č. 4 územního plánu obce Voděrady

(dílčí změna 4.01)

Návrh zadání změny ÚPO je zpracováno v souladu s § 47 odst.1 zák.č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a dle §11 vyhl.č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, rozsah dle příl.č.6. Návrh zadání změny ÚPO je zpracován v rozsahu měněných částí ÚPO.

**Objednatel: Obec Voděrady,
Voděrady č. 160,
679 01 Skalice nad Svit.**

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

Boskovice: 01/2012

OBSAH

I.	Úvod.....	3
II.	Výčet změnou dotčených katastrálních území	3
III.	Hlavní cíle pro řešení	3
IV.	Návrh zadání změny územního plánu.....	3
	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 (například 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 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,	
V.	Grafická příloha.....	7

I. Úvod

Zastupitelstvo obce Voděrady rozhodlo pořídit změnu č. 4 ÚPO Voděrady a podle § 47 odst. 1 a 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, určilo zastupitele p. Miroslava Opluštila, starostu obce, pro spolupráci s pořizovatelem změny.

Změna č. 4 ÚPO se pořizuje na návrh fyzických osob.

Návrh zadání změny č. 4 ÚPO bylo zpracován v souladu s § 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.

II. Výčet změnou dotčených katastrálních území

Změna č. 4 ÚPO, schváleného ÚPO Voděrady, se týká k.ú. Voděrady (kód k.ú. 78424).

III. Hlavní cíle pro řešení

Hlavním cílem změny č. 4 ÚPO je vytvoření podmínek pro rozvoj obce v oblasti bydlení.

Dle závazné části platného ÚPO Voděrady jsou pozemky součástí stabilizovaných ploch zemědělských a části plochy technického zařízení, mimo zastavěné území obce. Výše uvedený záměr je umisťován do území, které bezprostředně navazuje na zastavěné a zastavitelné území obce. Rozsah vymezení nové zastavitelné plochy splní požadavek §3, odst.1 vyhl. č. 501/2006 Sb., dle kterého se vymezují zpravidla plochy o rozloze větší než 2000 m².

IV. Zadání změny územního plánu

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

- *politika územního rozvoje*
Vláda ČR dne 20.7.2009 na svém jednání schválila usnesením č. 929 návrh Politiky územního rozvoje ČR 2008 (celostátní nástroj územního plánování), který byl pořízen Ministerstvem pro místní rozvoj. Dle „Politiky územního rozvoje České republiky“ se obec Voděrady nachází v Rozvojové ose OS9 Brno–Svitavy–Moravská Třebová, které se nedotýká problematika řešená změnou č. 4 ÚPO.
- *územně plánovací dokumentace vydané krajem*
Pro území řešené změnou č. 4 ÚPO Voděrady existuje ÚPD ZÚR JmKraje (22.9.2011). V této ÚPD nejsou požadavky, které by musely být řešeny ve změně č.4 ÚPO Voděrady.
- *širší vztahy v území*
Nevznikají požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů.
- *vztahy se sousedními obcemi*
Realizací změny č. 4 ÚPO se vztahy obce se sousedními obcemi nezmění. Plochy dílčích změn neleží na hranici s jiným katastrálním územím.

b. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

- Řešení změny č. 4 ÚPO bude respektovat ÚAP, uložené u pořizovatele.
- Informace o území jsou obsaženy rovněž v dříve zpracované dokumentaci: Územní plán obce Voděrady (USB Brno s.r.o.) byl schválen dne 3.6.2005. Změny č. 1 (schválena 1.12.2006), č. 2 (vydána 3.10. 2008) a č. 3 (vydána 2.12.2011)
Limity ze schváleného ÚPO: - OP el. vedení VN,
- Změna č. 4 mění část funkčního využití území
- V období od schválení ÚPO do 30.12.2011 nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by stanovovalo pro řešené území nějaký nový limit.

c. Požadavky na rozvoj území obce

Změna č. 4 navrhuje novou plochu pro bydlení mimo území, které je řešeno v ÚPO. Změna č. 4 obsahuje 1 dílčí změnu 4.01.

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

Stanovit zásady uspořádání ploch u změny č. 4 a navrhnout pro plochy regulace, s ohledem na dosavadní hodnoty v území a schválený ÚPO (v max. míře využít regulace schváleného ÚPO).
změna č. 4 (parcely č. 220/27) - změna funkčního využití plochy určené platnou územně plánovací dokumentací jako plocha Po - orná na plochu návrhovou „Br - plochy bydlení, individuální bydlení v RD“. Tímto návrhem dojde k vymezení nových zastavitelných ploch a k záboru ZPF.
Aktualizace zastavěného území nebude změnou řešena.

e. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

e1) Požadavek na řešení dopravní infrastruktury

Navržená zastavitelná plocha bude napojena na síť místních komunikací.

Pro napojení ploch pro bydlení, individuální bydlení v RD, z hlediska dopravy využívat stávající síť místních a účelových komunikací.

Statická doprava tzn. garážování, odstavování vozidel a jejich parkování, řešit na vlastních pozemcích navržené zástavby, eventuálně budou navržena místa na stávajících komunikačních plochách tak, aby nevytvářela překážku v silničním provozu.

e2) Požadavek na řešení technické infrastruktury

Nová plocha bydlení bude napojena na stávající rozvody technické infrastruktury.

U navržených ploch pro bydlení bude uveden způsob zásobování pitnou vodou a odkanalizování, včetně čištění odpadních vod.

e3) Požadavek na řešení občanského vybavení

Předmětem řešení změny č. 4 ÚPO nejsou plochy pro občanské vybavení.

e4) Požadavek na řešení veřejných prostranství

Předmětem řešení změny č. 4 ÚPO nejsou plochy veřejného prostranství.

e5) Nakládání s odpady

Nejsou požadavky na plochy pro nakládání s odpady v rámci změny č. 4 ÚPO.

Nakládání s odpady bude řešeno v souladu se zákonem O odpadech č.185/2001 Sb., a bude řešeno v projektové dokumentaci konkrétních staveb.

f. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

f1) Požadavek na ochranu a rozvoj hodnot historických, kulturních a urbanistických

Je požadováno, aby řešení změny č. 4 ÚPO respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje tak, aby realizací navržených změn v území nedošlo ke střetu s těmito zájmy. Na řešené ploše se nenachází žádné nemovitě kulturní památky, památková rezervace ani další předměty ochrany ve smyslu zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči (ve znění pozdějších předpisů).

f2) Požadavek na ochranu a rozvoj přírodních hodnot území

Respektovat podmínky stanovené zákonem č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

f3) Požadavek na ochranu a rozvoj ÚSES

Do řešených lokalit nezasahuje ÚSES. Na řešeném území se nenachází žádné vyhlášené zvláště chráněné území, prvky soustavy ochrany přírody NATURA 2000, registrovaný ekologický významný segment krajiny nebo VKP.

f4) Požadavek na ochranu a rozvoj ZPF a PUPFL

Ochrana zemědělského půdního fondu bude řešena v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF). Změny ve využití území na ZPF budou ve změně územního plánu vyhodnoceny v souladu s ustanoveními zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění a vyhláškou č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Při vypracování územně plánovací dokumentace budou dodrženy zásady § 4 a § 5 zákona a dále § 3 a § 4 Vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany

zemědělského půdního fondu. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF bude zpracován podle přílohy č. 3 výše uvedené vyhlášky do přehledné tabulkové formy s uvedením celkové a redukované plochy záboru z.p. ze ZPF.

V případě záboru ZPF je nutno respektovat jak stávající polní cesty, tak i původní trasy polních cest. Zástavbou nesmí dojít k jejich zaslepení a tím k zamezení přístupu na navazující vlastnické parcely, pokud by k této situaci mělo dojít, je nutno v rámci návrhu řešit i náhradní přístupové cesty.

f5) Požadavky na využitelnost přírodních zdrojů

Nejsou požadavky na řešení.

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

Nejsou požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb či opatření.

h. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například 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)

h1) Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Prověřit a zapracovat požadavky na ochranu veřejného zdraví v souvislosti se změnou funkčních ploch.

h2) Požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu

V lokalitě změny č. 4 ÚPO se nenacházejí žádné vojenské objekty ani zařízení. Požadavky civilní ochrany v souvislosti se změnou funkčních ploch dílčí změny se nepředpokládají.

h3) Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení §15 odst.1 zák.č.44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a §13 odst. 1 až 3 zákona č.66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, nejsou na řešeném území vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ). Změnou č. 4 nedojde k dotčení hranic dobývacího prostoru.

h4) Požadavky na ochranu geologické stavby území

Nejsou požadavky na ochranu.

h5) Požadavky na ochranu před povodněmi

Pro území řešené změnou č. 4 není vyhlášeno záplavové území.

h6) Požadavky na ochranu poddolovaných území

Změna není na poddolovaném území.

h7) Požadavky na ochranu sesuvných území

Sesuvná území nejsou evidována.

h8) Plochy ohrožené erozí

Nejsou v řešeném území evidovány.

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

Bydlení – okraje změny jsou v ochranném pásmu el.vedení VN. Návrhem OP respektovat.

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. 4 vymezí novou zastavitelnou plochu. Řešené území dílčí 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

Není požadováno 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

Není požadováno 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

Uplatnění požadavku na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se vzhledem k charakteru změny nepředpokládá.

n. Případný požadavek na zpracování konceptu změny, včetně požadavků na zpracování variant

Vzhledem k jednoduchosti změny není třeba v rámci jejího řešení požadovat zpracování variant, a tedy ani zpracování konceptu změny.

o. Požadavky na uspořádání obsahu 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 č. 4 ÚPO Voděrady bude zpracována v rozsahu a obsahu stanoveném příslušnými právními předpisy (zejména zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a § 13, 14 a 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.) a bude obsahovat:

1) Změnu č. 4

A) Textová část změny, dle vyhl.č. 500/2006 Sb.

B) Grafická část změny,

(návrh změny č. 4 bude graficky dokumentován na výřezech mapových listů (u kterých se změna projeví) dle skladby a měřítka schváleného ÚPO, ve členění a) původní stav, b) návrh. Barevné provedení bude odpovídat legendě schváleného ÚPO. Ve výkresech budou vyjádřeny jevy zobrazitelné v daném měřítku. Rozsah a číslování výkresů podle schváleného ÚPO.

2) Odůvodnění změny č. 4

A) Textová část odůvodnění změny, dle vyhl.č. 500/2006 Sb.

B) Grafická část odůvodnění změny,

výkres širších vztahů, výkres předpokládaného záboru ZPF bude graficky dokumentován na výřezech mapových listů (u kterých se změna projeví) dle skladby a měřítka schváleného ÚPO, ve členění a) původní stav, b) návrh. Barevné provedení bude odpovídat legendě schváleného ÚPO. Ve výkresech budou vyjádřeny jevy zobrazitelné v daném měřítku. Rozsah a číslování výkresů dle schváleného ÚPO.

Počet vyhotovení:

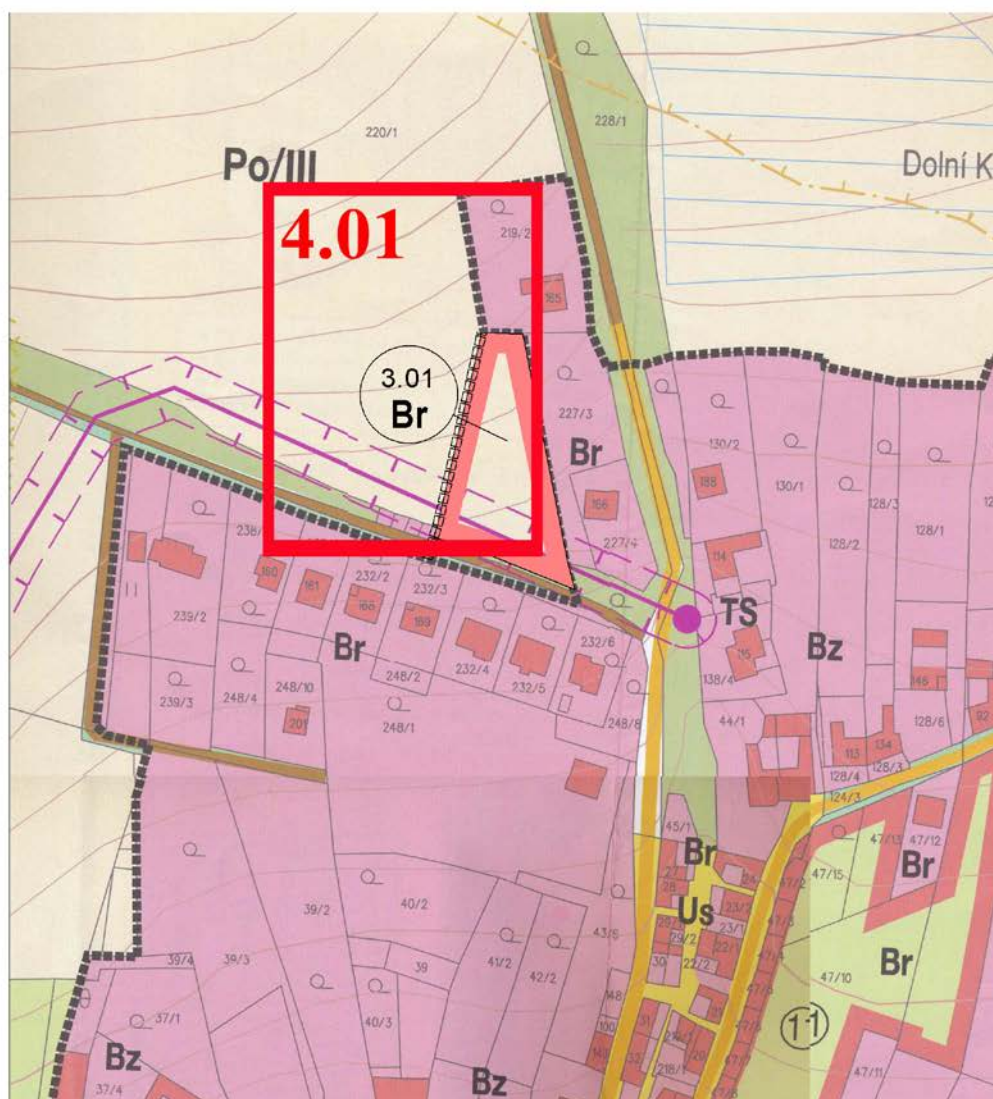
Pro projednání návrhu změny č. 4 budou předána 2 vyhotovení v tištěné podobě. Dle výsledku projednání bude následně provedena případná oprava či doplnění odevzdaných vyhotovení.

Čistopis změny č. 4 ÚPO (návrh a odůvodnění) bude vyhotoven ve 4 tištěných vyhotoveních, ve formátu A4 a bude dále předán také v digitální podobě (textová část ve formátu *.pdf a *.doc; grafická část ve formátu *.pdf).

V. Grafická příloha

Grafická lokalizace navrhované změny v území – výřez z ÚPO.

Návrh zadání změny č. 4 ÚPO Voděrady bude, po projednání, předložen ke schválení zastupitelstvu obce Voděrady.



GRAFICKÁ LOKALIZACE NAVRHOVANÝCH ZMĚN V ÚZEMÍ