

# ÚZEMNÍ PLÁN SNĚŽNÉ

okr. Žďár nad Sázavou

## ZMĚNA Č. I

- návrh zadání -

Pořizovatel:

Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí

Zpracoval:

Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva při pořizování Změny č. I územního plánu Sněžné – paní Annou Havlíkovou

Datum: červen 2013

  
MĚSTSKÝ ÚŘAD  
NOVÉ MĚSTO na Moravě



## OBSAH

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce (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); požadavky na:
  - urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
  - koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
  - 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 stavebního zákona
2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
4. 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
5. Případný požadavek na zpracování variant řešení
6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
8. Vyznačení záměrů na provedení změn v území

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce (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): požadavky na:

- urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
- koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
- 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 stavebního zákona

### **Návrh č. 1:**

Návrh na změnu územního plánu:

- pozemek část parc. zjednodušené evidence č. 111/2 v k. ú. Samotín (přibližná výměra požadovaná ke změně 950 m<sup>2</sup>) změnit ze současného zařazení /do ploch smíšených nezastavěného území II. zóny na pozemcích ostatních ploch/ do ploch s rozdílným způsobem využití – plochy smíšené obytné
- pozemek část p. č. 113/2 v k. ú. Samotín (výměra dle přiložené situace, druh - trvale travní porost) změnit ze současného zařazení /do ploch smíšených nezastavěného území II. zóny na pozemcích ZPF/ do ploch s rozdílným způsobem využití – plochy smíšené obytné
- pozemek část p. č. st. 53 v k. ú. Samotín (výměra dle přiložené situace, druh - zastavěná plocha a nádvoří) změnit ze současného zařazení /do ploch smíšených nezastavěného území II. zóny na pozemcích ostatních ploch a do ploch technické infrastruktury – zásobování elektrickou energií/ do ploch s rozdílným způsobem využití – plochy smíšené obytné

Koncepce urbanistická: dochovaná urbanistická struktura rozvolněné zástavby v místní části Samotín není návrhem na změnu výrazně porušena – jedná se o zastavitelnou plochu malé výměry (pro jeden nadzemní objekt rozměrů a proporcí původních staveb)

Koncepce veřejné infrastruktury: navrhovaná plocha na změnu je v dosahu veřejné dopravní a technické infrastruktury

Koncepce uspořádání krajiny: část navrhované plochy na změnu je na pozemcích zemědělských (zábor ZPF – trvale travní porost), navrhovaná plocha je součástí II. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Žďárské vrchy, patří také do území s krajinářsky nejcennějšími lokalitami v rámci oblasti a proto je na tomto území uplatňována zvýšená ochrana krajinného rázu.

### **Návrh č. 2:**

Návrh na změnu územního plánu:

- pozemek p. č. 889/38 v k. ú. Sněžné na Moravě (výměra 631 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha) změnit ze současného zařazení /do ploch rekreace hromadné/ do ploch rekreace rodinné

Koncepce urbanistická: dochovaná urbanistická struktura se nemění – jedná se o přestavbovou plochu (předmětný pozemek se nachází ve stávající lokalitě rekreačních objektů), realizací záměru (výstavba rekreační chaty) dojde k mírnému zahuštění stávající zástavby

Koncepce veřejné infrastruktury: navrhovaná plocha na změnu je v dosahu veřejné dopravní a technické infrastruktury

Koncepce uspořádání krajiny: koncepce nebude narušena.

### **Návrh č. 3:**

Návrh na změnu územního plánu:

- pozemek p. č. st. 103 v k. ú. Sněžné na Moravě (výměra 73 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří) změnit ze současného zařazení /do ploch rekreace rodinné/ do ploch bydlení v rodinných domech
- pozemek p. č. st. 283 v k. ú. Sněžné na Moravě (výměra 45 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří) změnit ze současného zařazení /do ploch výroby drobné/ do ploch bydlení v rodinných domech
- pozemek část p. č. 640/17 v k. ú. Sněžné na Moravě (přibližná výměra 1219 m<sup>2</sup>, druh pozemku – trvalý travní porost) změnit ze současného zařazení /do ploch zemědělských – trvalé travní porosty/ do ploch bydlení v rodinných domech
- pozemek část p. č. 640/17 v k. ú. Sněžné na Moravě (přibližná výměra 20 m<sup>2</sup>, druh pozemku – trvalý travní porost) změnit ze současného zařazení /do ploch veřejného prostranství/ do ploch bydlení v rodinných domech
- pozemek p. č. 640/18 v k. ú. Sněžné na Moravě (výměra 865 m<sup>2</sup>, druh pozemku – trvalý travní porost) změnit ze současného zařazení /do ploch zemědělských – trvalé travní porosty/ do ploch bydlení v rodinných domech

Koncepce urbanistická: jedná se o pozemky na jihozápadním okraji zastavěného území sídla Sněžné, částečně jde o přestavbovou plochu (nezkolaudovaný rekreační dům, stavba bývalé úpravny vody, veřejné prostranství), částečně o zastavitelnou plochu v návaznosti na stávající objekty – nedochází k narušení urbanistické koncepce

Koncepce veřejné infrastruktury: navrhovaná plocha na změnu je v dosahu veřejné dopravní a technické infrastruktury

Koncepce uspořádání krajiny: koncepce nebude narušena, část navrhované plochy na změnu je na pozemcích zemědělských (zábor ZPF – trvale travní porost)

### **Návrh č. 4:**

Návrh na změnu územního plánu:

- pozemek p. č. 171/2 v k. ú. Podlesí u Sněžného (výměra 1009 m<sup>2</sup>, druh pozemku – trvalý travní porost) změnit ze současného zařazení /do ploch zemědělských – trvalé travní porosty/ do ploch s možností využití jako parkoviště

Koncepce urbanistická: předmětný pozemek se nachází v návaznosti na zařízení hromadné rekreace – nedochází k narušení urbanistické koncepce

Koncepce veřejné infrastruktury: navrhovaná plocha na změnu je v dosahu veřejné dopravní a technické infrastruktury

Koncepce uspořádání krajiny: koncepce nebude narušena, část navrhované plochy na změnu je na pozemcích zemědělských (zábor ZPF – trvale travní porost)

#### **Návrh č. 5:**

Návrh na změnu územního plánu:

- pozemky p. č. 244, p. č. 245, p. č. 246, p. č. 247, p. č. 248 a p. č. 877 v k. ú. Sněžné na Moravě změnit ze současného zařazení /do ploch rekreace hromadné/ do ploch rekreace rodinné, neboť rodinná rekreace zde byla provozována v minulosti podnikem Vertex Litomyšl a je tomu tak i nyní.

Koncepce urbanistická: jedná se o přestavbovou plochu (z rekreace hromadné na rekreaci rodinnou) – nedochází k narušení urbanistické koncepce

Koncepce veřejné infrastruktury: navrhovaná plocha na změnu je v dosahu veřejné dopravní a technické infrastruktury

Koncepce uspořádání krajiny: koncepce nebude narušena

#### **Návrh č. 6:**

Návrh na změnu územního plánu:

- pozemek část p. č. dle PK 353 v k. ú. Sněžné na Moravě (dle přiložené situace) změnit ze současného zařazení /do ploch výroby drobné a ploch občanského vybavení – nevýrobní služby/ do ploch smíšených obytných a ploch dopravní infrastruktury silniční.

Koncepce urbanistická: předmětný pozemek se nachází jižně od stávajícího areálu zemědělského družstva v návaznosti na připravovanou lokalitu rodinných domů – nedojde k narušení urbanistické koncepce, pokud budou eliminovány případné negativní vlivy z areálu zemědělské výroby

Koncepce veřejné infrastruktury: navrhovaná plocha na změnu je v dosahu veřejné dopravní a technické infrastruktury chystané v rámci připravované lokality rodinných domů

Koncepce uspořádání krajiny: koncepce nebude narušena

#### **Návrh č. 7:**

Návrh na změnu územního plánu:

- pozemek p. č. 272/9 v k. ú. Sněžné na Moravě změnit ze současného zařazení /do ploch lesních/ do ploch rekreace rodinné a pozemek p. č. 489 v k. ú. Sněžné na Moravě změnit ze současného zařazení /do ploch veřejných prostranství a ploch zemědělských – trvalé travní porosty/ do ploch rekreace rodinné.

Koncepce urbanistická: předmětné pozemky se nacházejí východně od sídla Sněžné v komplexu lesa, nenarušuje se urbanistická struktura, neboť se jedná o napravení nesouladu mezi stavem v katastru nemovitostí a skutečností

Koncepce veřejné infrastruktury: koncepce se nemění

Koncepce uspořádání krajiny: koncepce nebude narušena

### **Návrh č. 8:**

Návrh na změnu územního plánu:

- pozemek p. č. 889/4 v k. ú. Sněžné na Moravě změnit ze současného zařazení /do ploch rekreace hromadné/ do ploch veřejných prostranství.

Koncepce urbanistická: předmětný pozemek se nachází v lokalitě rekreačních zařízení, kde je problematické zahušťování dalšími rekreačními objekty např. na úkor hřišť, ploch pro odpočinek apod.

Koncepce veřejné infrastruktury: koncepce se nemění

Koncepce uspořádání krajiny: koncepce nebude narušena

### **Návrh č. 9:**

Návrh na změnu územního plánu:

- pozemky p. č. 131/6 a p. č. st. 76 v k. ú. Podlesí u Sněžného změnit ze současného zařazení /do ploch rekreace rodinné/ do ploch bydlení v rodinných domech.

Koncepce urbanistická: jedná se o rozestavěný rekreační objekt, změnou zařazení se nenarušuje urbanistická koncepce, neboť v daném území se nacházejí objekty rekreační i pro trvalé bydlení

Koncepce veřejné infrastruktury: koncepce se nemění

Koncepce uspořádání krajiny: koncepce nebude narušena

### **Návrh č. 10:**

Návrh na změnu územního plánu:

- pozemek p. č. 201/53 v k. ú. Sněžné na Moravě změnit ze současného zařazení /do ploch zemědělských – trvale travní porosty/ do ploch bydlení v rodinných domech.

Koncepce urbanistická: jedná se o rozšíření zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech z platného Územního plánu Sněžné (pro připravovaný záměr výstavby jednoho rodinného domu).

Koncepce veřejné infrastruktury: koncepce se nemění

Koncepce uspořádání krajiny: koncepce nebude narušena, navrhovaná plocha na změnu je na pozemcích zemědělských (zábor ZPF – trvale travní porost)

### **Návrh č. 11:**

Návrh na změnu územního plánu:

- pozemek p. č. 210/2 v k. ú. Vříšť změnit ze současného zařazení /částečně do ploch výroby drobné a částečně do ploch technické infrastruktury/ do ploch smíšených obytných
- pozemek p. č. st. 48 v k. ú. Vříšť změnit ze současného zařazení /do ploch výroby drobné/ do ploch smíšených obytných

Koncepce urbanistická: jedná se o přestavbu stávajícího nevyužitého areálu, změnou zařazení se nenarušuje urbanistická koncepce, jedná se o areál, který lze využít pro objekty bydlení i

nebytové objekty, které jsou slučitelné s bydlením

Koncepce veřejné infrastruktury: koncepce se nemění

Koncepce uspořádání krajiny: koncepce nebude narušena

#### **Návrh č. 12:**

Návrh na změnu územního plánu:

- pozemek dle geometrického plánu číslo 471-291/2012 označený 640/1 (výměra 18382 m<sup>2</sup>) a pozemek p. č. 640/6 v k. ú. Sněžné na Moravě změnit ze současného zařazení /do ploch zemědělských – trvale travní porosty/ do ploch bydlení v rodinných domech.

Koncepce urbanistická: jedná se o vymezení nové zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech, změnou zařazení se mírně narušuje urbanistická koncepce (poměrně velká rozloha plochy ke změně)

Koncepce veřejné infrastruktury: koncepce se nemění, nová veřejná infrastruktura bude navazovat na stávající

Koncepce uspořádání krajiny: navrhovaná plocha na změnu je na pozemcích zemědělských (zábor ZPF – trvale travní porost)

#### **Návrh č. 13:**

Návrh na změnu územního plánu:

- pozemek p. č. 125/9 v k. ú. Sněžné na Moravě změnit ze současného zařazení /do ploch zemědělských – trvale travní porosty/ do ploch bydlení v rodinných domech.

Koncepce urbanistická: jedná se o vymezení nové zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech (záměr výstavby jednoho rodinného domu).

Koncepce veřejné infrastruktury: koncepce se nemění

Koncepce uspořádání krajiny: koncepce nebude narušena, navrhovaná plocha na změnu je na pozemcích zemědělských (zábor ZPF – trvale travní porost)

#### **Návrh č. 14:**

Návrh na změnu územního plánu:

- pozemek ve ZE p. č. 670/3 v k. ú. Sněžné na Moravě (výměra 4370 m<sup>2</sup>) změnit ze současného zařazení /do ploch zemědělských – trvale travní porosty/ do ploch bydlení v rodinných domech.

Koncepce urbanistická: koncepce je výrazně narušována - dochází k rozšiřování zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech z platného Územního plánu Sněžné, která není ještě zastavěna, směr rozšiřování je úzkým pásem od centra sídla (nikoli po obvodu zastavěného území).

Koncepce veřejné infrastruktury: základní koncepce se nemění, nevýhodné z hlediska ekonomie (jednostranná zástavba rodinnými domy podél dosud nerealizované komunikace)

Koncepce uspořádání krajiny: koncepce je narušena, navrhovaná plocha na změnu je na

pozemcích zemědělských (zábor ZPF – trvale travní porost)

Všechna katastrální území městyse Sněžné (tedy všech 14 dílčích návrhů na změnu Územního plánu Sněžné) **nenáleží z hlediska Politiky územního rozvoje ČR 2008 do:**

- rozvojové oblasti
- rozvojové osy
- koridorů a ploch dopravní infrastruktury
- koridorů, ploch a rozvojových záměrů technické infrastruktury

Zohlednit zejména níže uvedené republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou vyspecifikované v Politice územního rozvoje ČR 2008:

- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice
- hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace

Všechna katastrální území městyse Sněžné (tedy všech 14 dílčích návrhů na změnu Územního plánu Sněžné) **náleží z hlediska Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina do:**

- oblasti krajinného rázu – CHKO Žďárské vrchy

Z hlediska Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina jsou 3 dílčí návrhy na změnu situovány typu krajiny – krajina lesní: návrh č. 4, návrh č. 7 a návrh č. 10; ostatní návrhy jsou situovány do území typu krajiny – krajina lesozemědělská harmonická.

Z Územně analytických podkladů pro území obce s rozšířenou působností Nové Město na Moravě, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů, nejsou žádné požadavky k předmětným dílčím návrhům na změnu uplatněny.

Zpráva o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebyla dosud vyhotovena.

Nepředpokládá se vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

Plochy dílčích návrhů na změnu (bydlení v rodinných domech, smíšené obytné) se nacházejí mimo dosah vyhlášených ochranných pásem (hluk, zápach, prach, výpary, apod.). U dílčího návrhu č. 6 na změnu územního plánu eliminovat případné negativní vlivy z areálu zemědělské výroby.

Dílčí návrhy na změnu územního plánu nebudou mít vliv na obranyschopnost a bezpečnost státu, ani na požadavky civilní ochrany.

Dílčí návrhy na změnu v území nezasahují do chráněných ložiskových území ani do dobývacích prostor.

Dílčí návrhy na změnu se nacházejí mimo záplavová území.



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

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

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

Přehodnotit, uvést do souladu s platnou legislativou, případně odstranit nesoulad mezi částí textovou a grafickou kapitolu 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a kapitolu 9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo z platného Územního plánu u Sněžné.

## 4.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

Z důvodu velké rozlohy plochy navržené ke změně č. 12 bude stanovena podmínka zpracování územní studie pro rozhodování o změnách v území.

S ohledem na platnou legislativu stanovit u zastavitelných ploch č. 5 a č. 8 na k. ú. Sněžné na Moravě platného Územního plánu Sněžné odpovídající lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

## 5.Případný požadavek na zpracování variant řešení

Není požadavek na zpracování variant řešení.

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

Návrh Změny č. I územního plánu Sněžné včetně odůvodnění bude vyhotoven v rozsahu daným zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, a jeho prováděcími vyhláškami (textová a grafická část návrhu a odůvodnění).

Uspořádání textové a grafické části včetně měřítek vyhotovení bude vycházet z dokumentace platného územního plánu. Při popisu a grafickém znázornění nových jevů je třeba akceptovat požadavek přehlednosti a srozumitelnosti.

Výklad pojmů a terminologie použitá při zpracování návrhu změny bude odpovídat pojmům a terminologii platného územního plánu.

Pokud bude užito nového druhu plochy s rozdílným způsobem využití (kterou nezná platný Územní plán Sněžné), bude tato plocha vymezena v souladu s ustanovením hlavy II. vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Změna územního plánu bude sestávat z vlastního návrhu změny územního plánu a z odůvodnění

změny územního plánu.

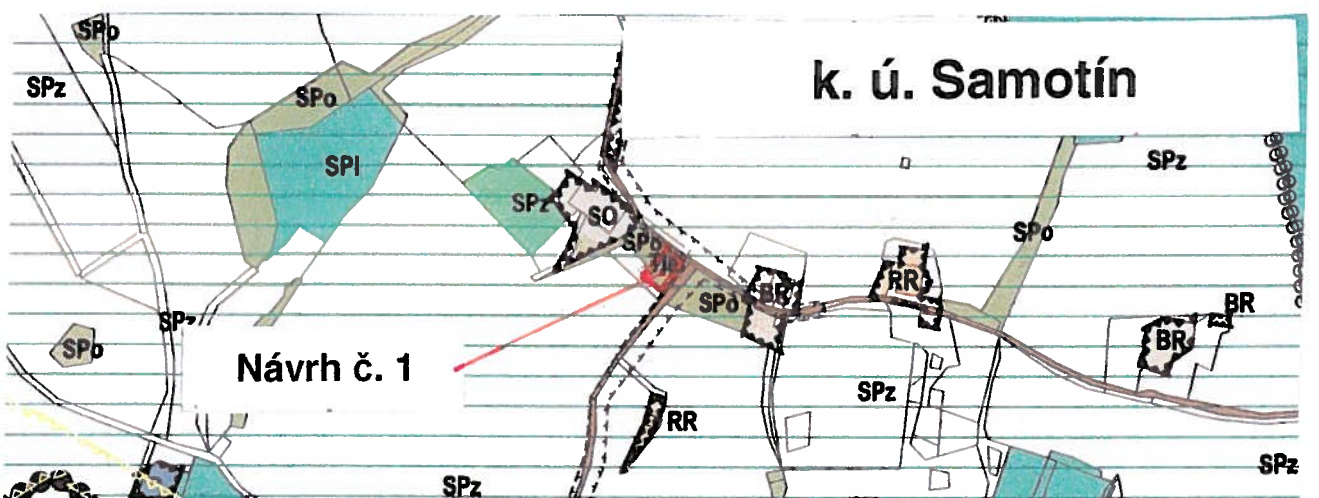
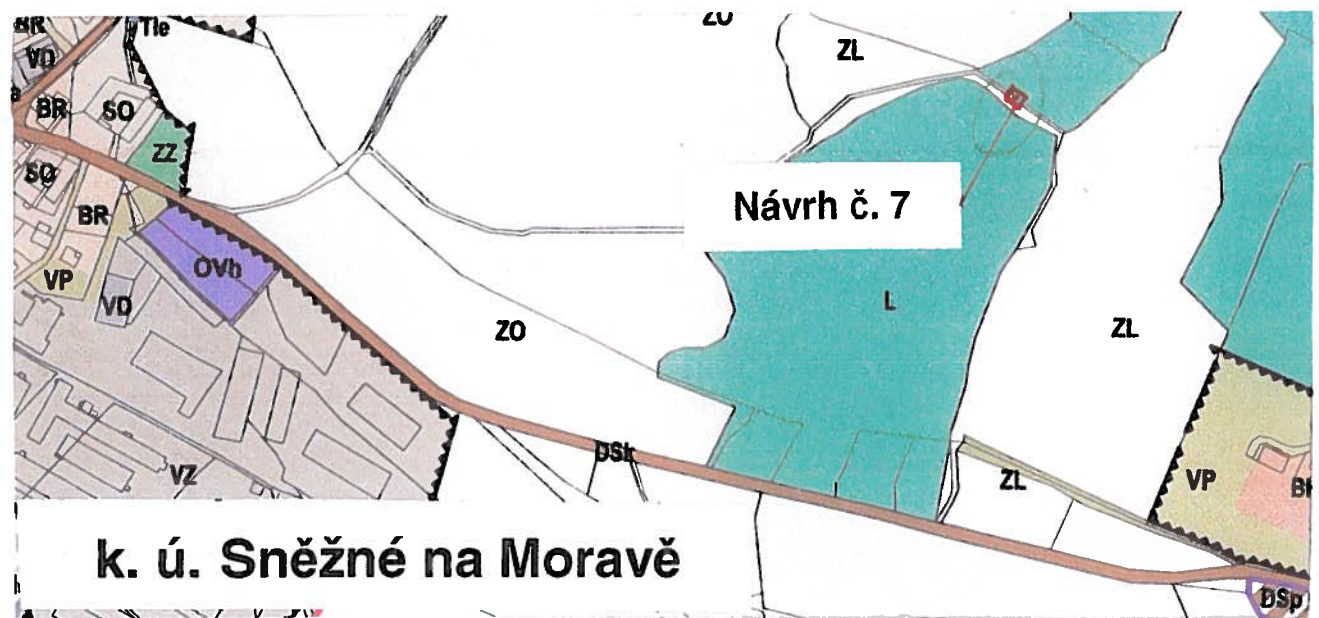
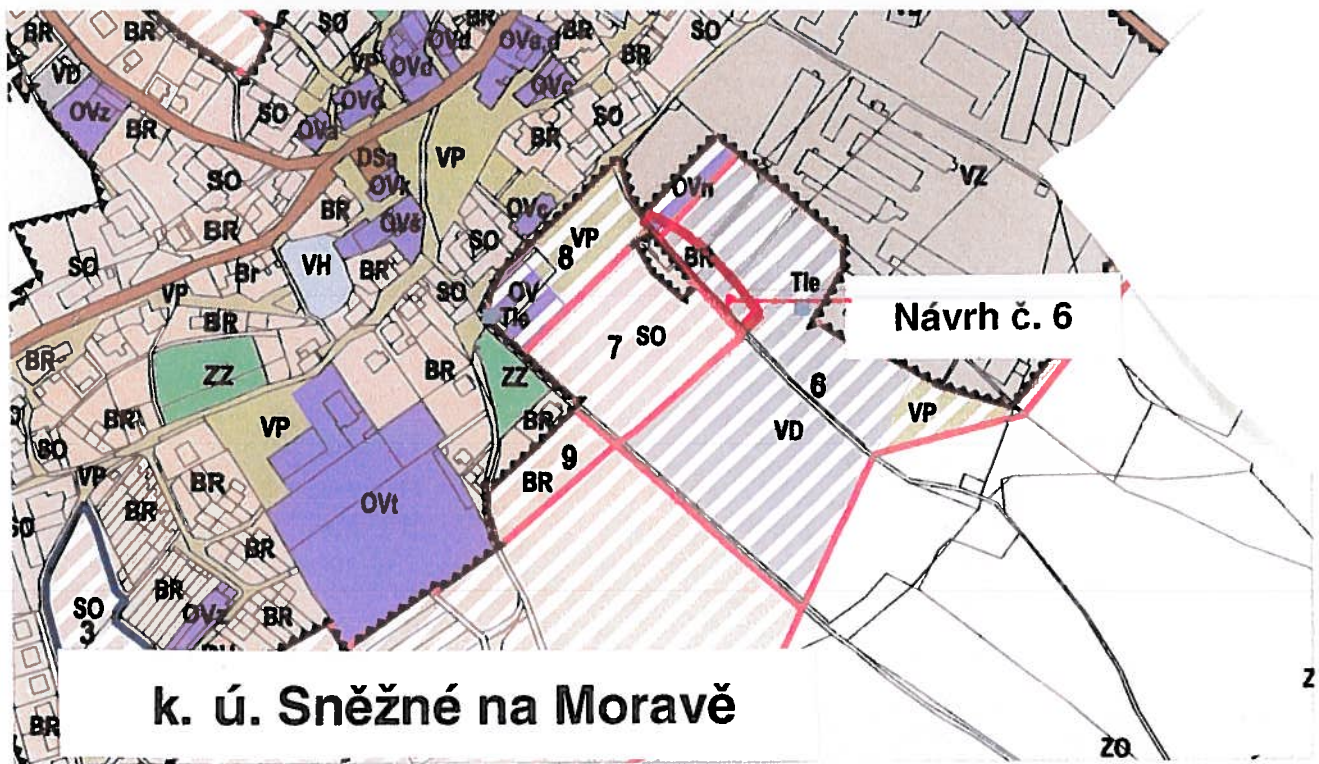
Návrh změny územního plánu bude pro společné jednání vyhotoven ve 2 paré a 1x digitálně ve formátu .pdf, pro veřejné projednání ve 2 paré a 1x digitálně ve formátu .pdf, konečný návrh bude vyhotoven 4x v autorizované papírové formě a 2x digitálně ve formátu .pdf. a právní stav po změně č. I.

#### 7.Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

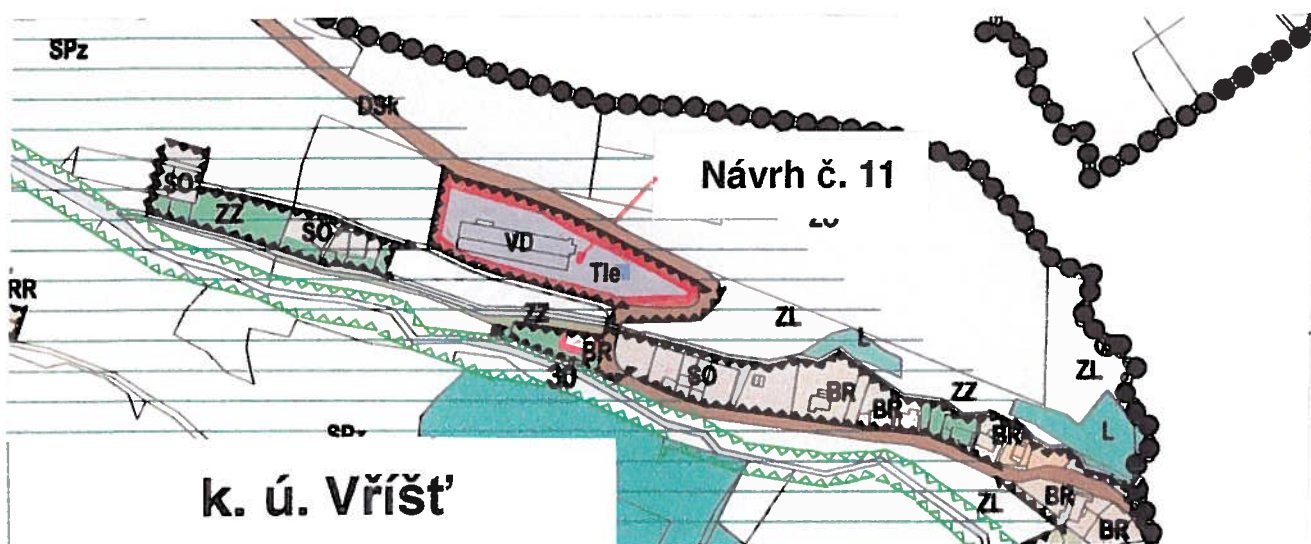
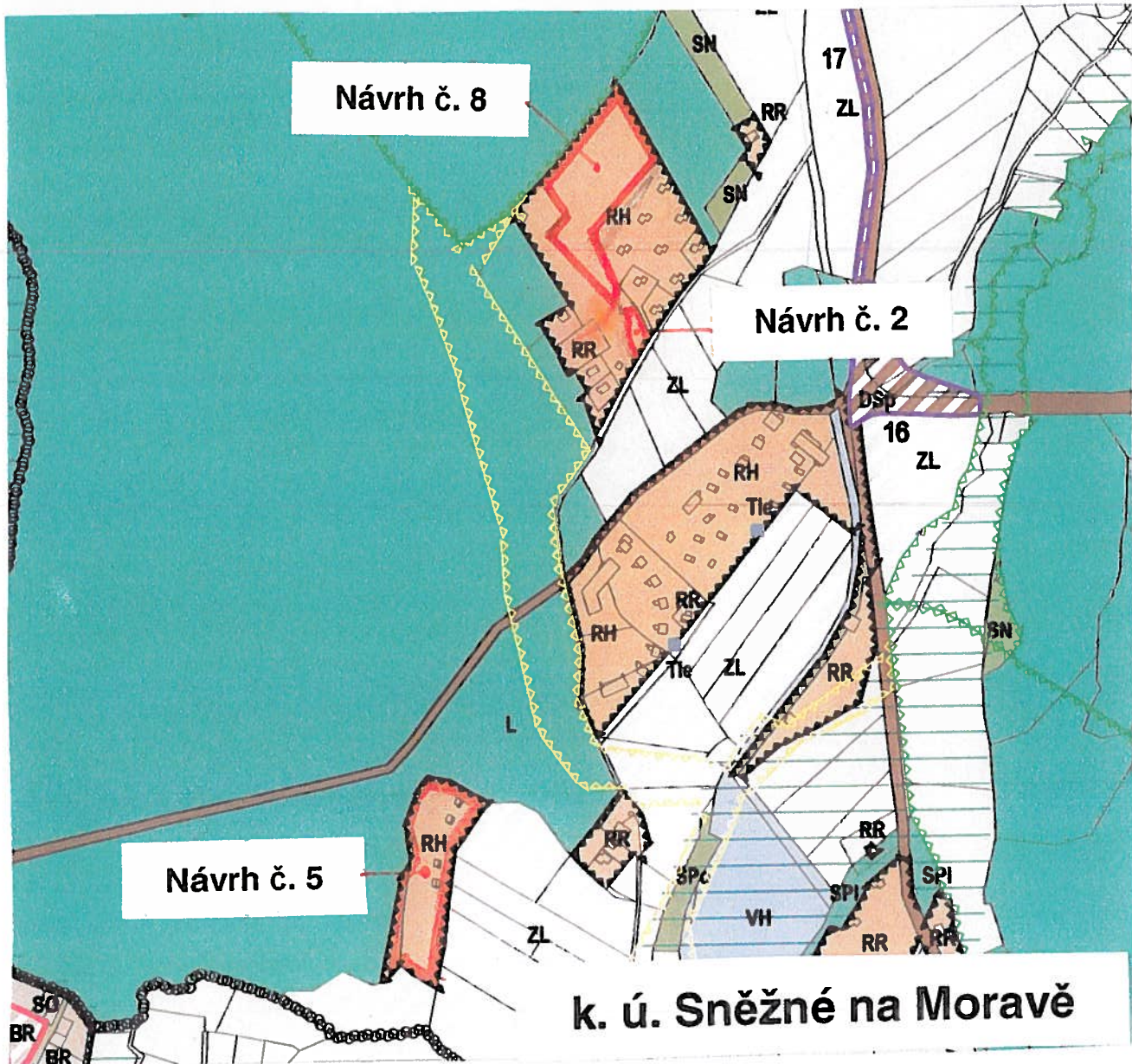
Neuvažuje se s vyhodnocením předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, jedná se o dílčí návrhy s běžnou problematikou, které budou řešeny standardními postupy podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

#### 8.Vyznačení záměrů na provedení změn v území

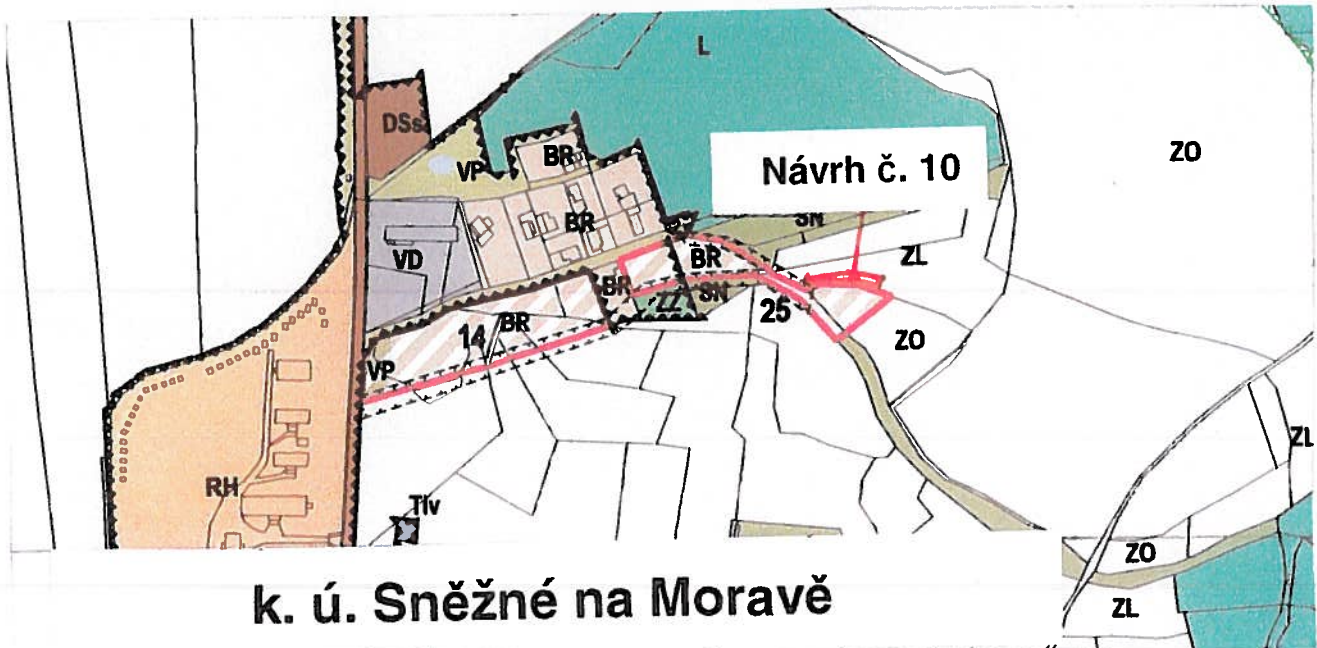
Pro jednodušší orientaci v problematice Změny č. I územního plánu Sněžné je součástí návrhu zadání výkres Schéma záměrů na provedení změn v území.



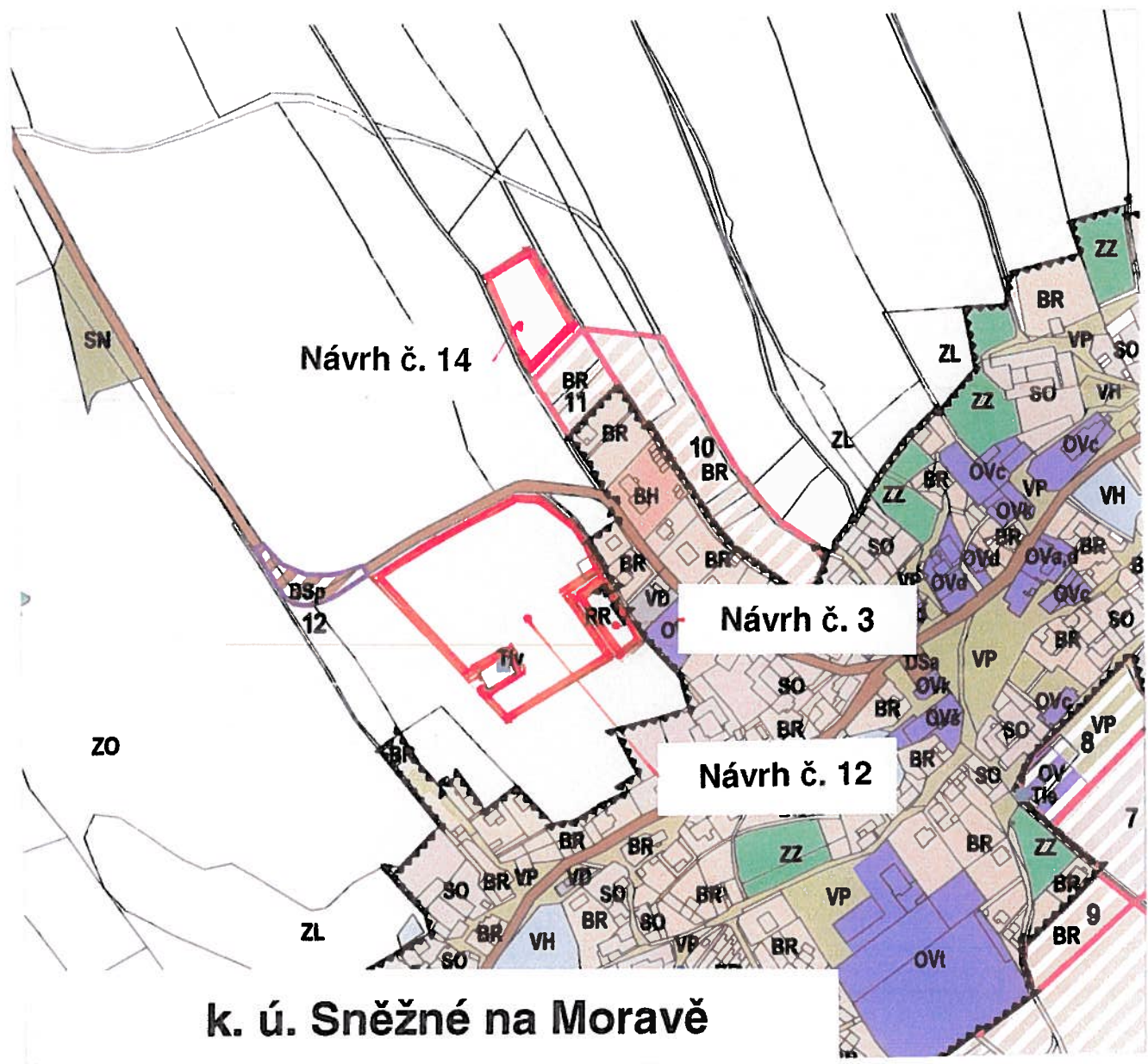
**Změna č. I územního plánu Sněžné  
Schéma záměrů na provedení změn v území**



**Změna č. I územního plánu Sněžné  
Schéma záměrů na provedení změn v území**

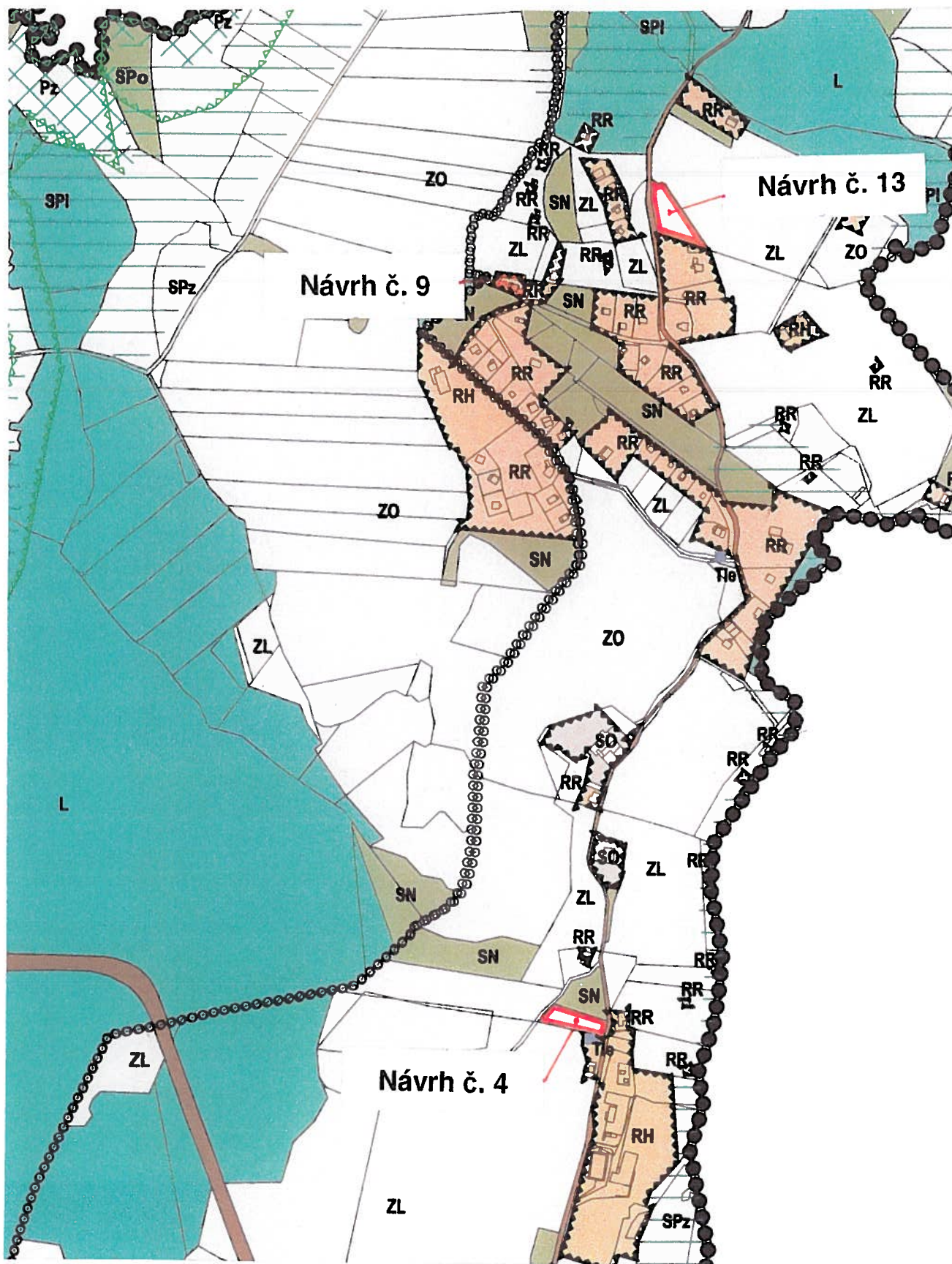


k. ú. Sněžné na Moravě



k. ú. Sněžné na Moravě

Změna č. I územního plánu Sněžné  
Schéma záměrů na provedení změn v území



**k. ú. Podlesí u Sněžného**

**Změna č. I územního plánu Sněžné  
Schéma záměrů na provedení změn v území**