

Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem, odbor územního plánování a stavebního řádu, Příční 405, 593 15 Bystřice nad Pernštejnem, v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, pořizuje změnu č.1 územního plánu Bystřice nad Pernštejnem podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 platného znění vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška)

NÁVRH ZADÁNÍ

PRO VYPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

BYSTŘICE NAD PERNŠTEJNEM

Zadání „Změny č.1 ÚP Bystřice nad Pernštejnem“ je zpracováno v rozsahu stanoveném v příloze č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a bylo veřejně projednáno v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Bystřice nad Pernštejnem (místostarosta města Bc. Josef Vojta, určený zastupitel pro spolupráci při pořizování Změny č.1 ÚP)

Pořizovatel ÚP: Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem, odbor územního plánování a stavebního řádu (vedoucí odboru: Ing. Tomáš Straka)

Zpracovatel odborné pomoci: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.
602 00 Brno, Příkop 8

Datum zpracování: červenec 2013

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

A/ TEXTOVÁ ČÁST

Obsah zadání změny č.1 územního plánu:

I. ÚVOD	3
II. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	3
III.DŮVOD POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
IV.ZADÁNÍ	3
a) 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	4
1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	4
2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	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 stavebního zákona.....	5
4. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje	6
5. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem	6
6. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů	7
7. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností	7
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	11
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	11
d) 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	11
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	12
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	12
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	12

B/ GRAFICKÁ ČÁST

Grafická příloha k zadání Změny č.1 územního plánu Bystřice nad Pernštejnem.....	13
--	----

A/ TEXTOVÁ ČÁST

I. ÚVOD

Územní plán Bystřice nad Pernštejnem byl vydán v roce 2010.

Zastupitelstvo města Bystřice nad Pernštejnem dne 19.6.2013 rozhodlo o pořízení změny č.1 Územního plánu Bystřice nad Pernštejnem.

II. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Změna č.1 ÚP Bystřice nad Pernštejnem je zpracována na území částí města – Bystřice nad Pernštejnem, Domanín, Domanínek, Dvořiště, Karasín a Kozlov.

III. DŮVOD POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Předmětem pořízení změny územního plánu jsou drobné změny, zpřesňující využití zastavěných i zastavitelných ploch, které se vyskytly během uplatňování územního plánu, na základě nových požadavků ze strany města a občanů. Niže uvedené změny nemění koncepci rozvoje města stanovenou v Územním plánu Bystřice nad Pernštejnem (2010) a jsou v souladu se Strategií rozvoje Mikroregionu Bystřicko. Podrobnější odůvodnění je uvedeno v kapitole IV.7

IV. ZADÁNÍ

Změnou č. 1 ÚP se vymezují tyto lokality:

označení a název změny	parcelní čísla	stávající využití území	využití území v platném ÚP	využití území po změně
1.01 – Bystřice n/P – cyklostezka letiště – vlakové nádraží	3031/1, 3031/8	orná půda	VS – drobná průmyslová výroba a služby	U – veřejné prostranství
1.02 – Kozlov – hřiště	215/1	trvalé travní porosty	SM – smíšené nezastavěné území – zemědělské	OS – občanské vybavení – tělovýchova a sport
1.03 – Dvořiště – hřiště	162/1	orná půda	P – plochy zemědělské	OS – občanské vybavení – tělovýchova a sport
1.04 – Karasín – ledová stěna Víř	321/73	les ochranný	les ochranný	OS – občanské vybavení – tělovýchova a sport
1.05 – Bystřice n/P – změna výrobních ploch u nádraží na plochy smíšené výrobní		VS – drobná průmyslová výroba a služby	VS – drobná průmyslová výroba a služby	SV – plochy smíšené výrobní
1.06 – Bystřice n/P – smíšená výroba mezi železnicí a silnicí	2931/2, 2929/1, 2929/2, 2929/3, 2930/2, 2930/1	trvalé travní porosty	SM – smíšené nezastavěné území – zemědělské	SV – plochy smíšené výrobní
1.07 – Domanínek – změna výrobní plochy na občanskou vybavenost	172/2, 172/1, st.47, st.49/1, st. 49/5	VP – výroba a skladování – průmyslová výroba	VP – výroba a skladování – průmyslová výroba	OK – občanské vybavení komerční
1.08 – Bystřice n/P – bydlení směrem k Domanínu	3192/5, 3192/7	orná půda	P – plochy zemědělské	BI – bydlení individuální
1.09 – Pivonice – změna části návrhové plochy smíšené obytné na zahrady	47/1, 47/2, 96/6,96/7,96/8 94/2, 47/9, 47/10,47/12	orná půda trvalé travní porosty	SO – plochy smíšené obytné	ZZ – plochy sídelní zeleně - zeleň zahrad

	47/14			
1.10 – Domanín – bydlení	579	ostatní plocha	ZO – zeleň ostatní, izolační	BI – bydlení individuální

a) 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

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

- 1.1. Zachovat ráz původní urbanistické struktury v řešeném území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Vytvářet podmínky pro realizaci zástavby městského charakteru v části Bystřice nad Pernštejnem a opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání ostatních místních částí města. Opatření, která zvyšují ekologickou stabilitu území, umožňují polyfunkční využití krajiny a která prohlubují sepětí města a jeho místních částí s okolní krajinou. Tato opatření by však neměla znemožňovat ekonomické využití území nebo mu nadměrně bránit.
- 1.2. Při návrhu zastavitelných ploch zohlednit především návaznost na zastavěné území, ve smyslu ucelování jeho tvaru. Respektovat požadavky na ochranu příznivého životního prostředí a krajinného rázu. Vyloučit možnosti vzniku staveb či aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku.
- 1.3. Preferovat regeneraci neobydlených a dožívajících domů před rozšiřováním zastavitelných ploch. Rozsah zastavitelných ploch vymezit s ohledem na rozvojový potenciál řešeného území a předpokládané demografické trendy. Před zástavbou zasahující do volné krajiny je preferována přestavba stávajících ploch či zástavba v prolukách. Zastavitelné plochy vymezit tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla minimalizována jeho fragmentace. Pro zástavbu využívat přednostně stávající nezemědělské půdy.
- 1.4. Při vymezování zastavitelných ploch v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu sídla tak, aby budoucí výstavba přispívala k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.
- 1.5. Stanovit takové podmínky využití a podmínky plošného i prostorového uspořádání ploch, které zajistí soulad budoucí zástavby s hmotovým členěním a měřítkem okolní zástavby a které zajistí ochranu celkového vzhledu obcí, zejména při dálkových pohledech.
- 1.6. Pouze pokud to bude nezbytně nutné, tak Změna č.1 ÚP stanoví podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jinak než je to v původním ÚP.
- 1.7. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Návrh změny č.1 územního plánu bude respektovat hodnoty území dané dosavadním schváleným územním plánem (kulturní hodnoty, civilizační hodnoty a hodnoty přírodní). Dále budou respektovány:

- ochrana před povodněmi
 - změny se nedotýkají záplavového území
- požadavky civilní ochrany a bezpečnosti
 - zůstávají v platnosti požadavky v původním územním plánu
- ochrana ložisek nerostných surovin
 - v řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury, zejména na pro věření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.

- 2.1. Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- 2.2. Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Umožnit rozvoj veškeré místně dostupné technické infrastruktury i uvnitř zastavitelných ploch.
Dopravní řešení bude respektovat koncepci dosavadního schváleného územního plánu.
Řešení technické infrastruktury bude respektovat koncepci dosavadního schváleného územního plánu. Řešené lokality budou napojeny na stávající a územním plánem navržené inženýrské sítě.
- 2.3. Koncepci zásobování vodou a odkanalizování řešit v souladu s PRVK kraje Vysočina a koncepcí navrženou platným územním plánem.
- 2.4. Splaškové vody likvidovat v souladu s koncepcí navrženou v platném územním plánu.
- 2.5. Dešťové vody budou v max. míře zadržovány na pozemku, uváděny do vsaku, nebo využívány jako zdroj užitkové vody
- 2.6. Koncepce zásobování plynem zůstává beze změny. Navrhované plochy budou napojeny na stávající plynovod, v souladu s koncepcí navrženou platným územním plánem.
- 2.7. Koncepce zásobování elektrickou energií zůstává beze změny. Navrhované plochy budou napojeny na stávající elektrickou síť, v souladu s koncepcí navrženou platným územním plánem.
- 2.8. Jako nezastavitelná veřejná prostranství jsou vymezeny stávající prostory v centru města a místních částí, které plní tyto funkce. Do ploch veřejného prostranství jsou zahrnuty náměstí návsi, ulice, chodníky, zeleň, parky, a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Změnou č. 1 ÚP nebudou tyto plochy dotčeny.
- 2.9. Koncepce občanského vybavení zůstává nezměněna, změnou č.1 ÚP jsou doplněny nebo měněny pouze plochy sportu. Navržené změny řeší nové lokality pro občanskou vybavenost převážně sportovního a komerčního charakteru:
 - 1.02 – Kozlov – hřiště
 - 1.03 – Dvořiště – hřiště
 - 1.04 – Karasín – ledová stěna Vír
 - 1.07 – Domanínek – změna výrobní plochy na občanskou vybavenost

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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona.

- 3.1. Vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot území. Chránit prvky původního krajinného rázu a vytvářet podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nachází.
- 3.2. Respektovat významné vyhlídkové body a charakter přírodních horizontů.
- 3.3. Zastavitelné plochy vymežit v takových lokalitách, kde lze vyloučit výrazný dopad budoucí zástavby na krajinný ráz.
- 3.4. Stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch tak, aby byla zajištěna hospodárnost jejich využití a aby byly minimalizovány negativní dopady zástavby na krajinný ráz.
- 3.5. Posilovat polyfunkční využití krajiny. Rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu.
- 3.6. Vytvořit podmínky pro revitalizaci ekologicky nestabilních ploch v krajině a podmínky pro návrat původních biotopů.

- 3.7. Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb či opatření určených k řízeným rozlivům povodní a ploch pro opatření snižující erozní ohroženost ploch zemědělského půdního fondu.
- 3.8. Navržené změny nesmí zhoršovat odtokové poměry v území ani snižovat retenční schopnosti krajiny. Vytvořit podmínky pro provedení revitalizace vodních toků a pro realizaci opatření zvyšující retenční schopnost krajiny.
- 3.9. Podél vodních toků zachovat nezastavitelný manipulační pruh o šířce 6m od břehové hrany.

4. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009. Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti či osy republikového významu dle PÚR ČR 2008. Změnou č. 1 ÚP budou respektovány pouze obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v PÚR ČR 2008 a dále jsou upřesněny v Zásadách územního rozvoje kraje Vysočina.

5. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16.9.2008, nabytí (účinnosti 22.11.2008)(dále „ZÚR“).

Aktualizace ZÚR č. 1 byla vydána dne 08.10.2012 a účinnosti nabyla dne 23.10.2012.

- (53) ZÚR stanovují pro nižší centra osídlení tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje:
- vytvářet podmínky pro rozvoj obslužných funkcí a nabídky pracovních příležitostí pro své spádové území
 - zlepšit situaci v dopravním napojení a dopravní obsluze center a jejich spádového území
 - chránit kulturní a přírodní hodnoty a využít je pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu
 - zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj obslužných a ekonomických aktivit
- (67) ZÚR vymezují koridor silnice I/19 v šířce 150m zahrnující:
- koridor pro homogenizaci stávajícího tahu
 - koridor pro obchvat Rovné
 - koridor pro obchvat Lesoňovice
- (115) ZÚR stanovují v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot:
- v CHKO Žďárské vrchy nevymezovat plochy umožňující umístování staveb a zařízení, která mohou díky svým výškovým nebo plošným parametrům výrazně ovlivnit charakteristiku krajinného rázu, tedy zejména velkoplošných halových objektů, větrných elektráren, plošných areálů fotovoltaických článků apod.
- (132) ZÚR stanovují pro území města typ krajiny lesozemědělské harmonické:
- zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků
 - lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením
 - respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
 - zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů
 - rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení krajiny
 - chránit luční porosty
- (150) ZÚR vymezují tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy s možností vyvlastnění:
- DK 02 silnice I/19
 - DK 20 silnice II/357

- DK 23 silnice II/379
- DK 24 silnice II/388

(163) ZÚR vymezují tato veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění:

- UO 20 NRBK Žákova hora – Údolí Hodonínky
- UO 73 RBC Laškovec

6. **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.**

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Bystřice nad Pernštejnem byly zpracovány v prosinci roku 2008 a aktualizovány v letech 2010 a 2012.

Z ÚAP je nutné respektovat podmínky pro vyvážený rozvoj území:

Územní podmínky pro příznivé životní prostředí

- posílit zastoupení krajinné a sídelní zeleně
- zvyšovat ekologickou stabilitu území

Územní podmínky pro hospodářský rozvoj

- vytvářet podmínky pro nové pracovní příležitosti

Územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel

- podpořit další růst počtu obyvatel (vytvořit vhodné podmínky pro bydlení)
- využít kvalitního občanského vybavení a zvýšit atraktivitu města za účelem rozšíření turistického ruchu

Z ÚAP vyplývají pro řešení Změny č.1 ÚP následující problémy:

- 1.01 – napojení navržené cyklostezky na tzv. severojižní dopravní propojení
- 1.02 – chybějící vodovod a kanalizace vč. ČOV
- 1.03 – chybějící kanalizace a ČOV
- 1.04 – ochrana přírody a krajiny
- 1.05 – změna stávajícího využití
- 1.06 – ochrana ZPF
- 1.07 – nové využití chátrajícího výrobního areálů
- 1.08 – ochrana ZPF
- 1.09 – chybějící vodovod a kanalizace vč. ČOV
- 1.10 – chybějící kanalizace a ČOV

7. **Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle §55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.**

Požadavky města na rozvoj území, řešeného Změnou č.1 ÚP.

1.01 – Bystřice n./P. – cyklostezka letiště – vlakové nádraží

Lokalita se nachází v Průmyslové zóně U Nádraží, přiléhá k pozemkům železnice na severní straně, mezi nádražím ČD a tzv. severojižním propojením (přeložka silnic II/388, II/357). Předmětem řešení bude prověření napojení cyklostezky letiště – vlakové nádraží. Pro tuto plochu bude nutné zmenšit návrhovou lokalitu VS Z117, která přímo navazuje na stávající plochy železnice.

Uvažovaná změna rozšiřuje návrhovou plochu U/v Z145 a bude pod tímto označením zařazena do veřejně prospěšných staveb.

Celková výměra lokality je cca 0,39 ha. Nejedná se o nový zábor ZPF.

V souladu s Strategií rozvoje Mikroregionu Bystřicko (1.2. Strategický cíl: Zvýšení hospodářského významu a přínosu cestovního ruchu s prioritou 1.2.A. Zkvalitnění infrastruktury cestovního ruchu) má Město Bystřice n.P. zájem rozšiřovat nabídku cyklostezek a cyklotras ve svém území. Cílem bude propojení příměstské rekreační zóny – Domanínský rybník, areálu sportovního letiště a lokality vlakového nádraží, ve které bude realizován strategický projekt cestovního ruchu Kraje Vysočina – Centrum zelených vědomostí.

1.02 – Kozlov – hřiště

Lokalita se nachází na jižním okraji Kozlova, v proluce mezi stávající smíšenou obytnou zástavbou. Předmětem řešení bude změna využití plochy smíšeného nezastavěného území na plochu hřiště.

Uvažovaná změna nevyvolává nároky na dopravní a technickou infrastrukturu ani potřebu vymezení nových veřejně prospěšných staveb, asanací nebo asanačních opatření. Lokalita je dopravně přístupná ze stávajících účelových komunikací. Řešeno bude dotčení stávajícího odvodnění.

Celková výměra lokality je cca 0,25 ha.

V souladu s Strategií rozvoje Mikroregionu Bystřicko (1.2. Strategický cíl: Zvýšení hospodářského významu a přínosu cestovního ruchu s prioritou 1.2.A. Zkvalitnění infrastruktury cestovního ruchu (opatření - budování nové a zkvalitnění stávající sportovní infrastruktury), má Město Bystřice n.P. zájem i ve svých místních částech vytvářet předpoklady pro rozšíření nabídky volnočasových aktivit občanů – sportovní vyžití. V místní části Kozlov dosud chybí víceúčelové hřiště.

1.03 – Dvořiště – hřiště

Lokalita se nachází v na východním okraji Dvořiště, mezi stávajícími nadzemními vedeními vn elektro. Předmětem řešení bude změna využití plochy orné půdy na plochu pro hřiště.

Uvažovaná změna nevyvolává nároky na dopravní a technickou infrastrukturu ani potřebu vymezení nových veřejně prospěšných staveb, asanací nebo asanačních opatření. Lokalita je dopravně přístupná ze stávající polní cesty.

Celková výměra lokality je cca 0,24 ha.

V místní části Dvořiště je výletišť se zpevněnou plochou. Tyto stavby jsou však v majetku fyzické osoby, která má po skončení nájemní smlouvy s městem zájem využít své pozemky pro jiné účely.

V souladu s Strategií rozvoje Mikroregionu Bystřicko (1.2. Strategický cíl: Zvýšení hospodářského významu a přínosu cestovního ruchu s prioritou 1.2.A. Zkvalitnění infrastruktury cestovního ruchu (opatření - budování nové a zkvalitnění stávající sportovní infrastruktury), má Město Bystřice n.P. zájem i ve svých místních částech vytvářet předpoklady pro rozšíření nabídky volnočasových aktivit občanů – sportovní vyžití.

1.04 – Karasín – ledová stěna Vír

Lokalita se nachází na východním okraji řešeného území, na hranici s obcí Vír. Předmětem řešení bude změna využití plochy lesa na plochu pro ledovou horolezeckou stěnu. Návrh bude respektovat ochranu přírody, danou stávajícími limity využití území; les ochranný, RBC Laškovec, PP Svratecká hornatina.

Uvažovaná změna nevyvolává nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. Změna nevyvolává potřeby vymezení nových veřejně prospěšných staveb, asanačních nebo asanačních opatření.

Celková výměra lokality je cca 0,10 ha.

Ledová stěna Vír je jedná z nejdůležitějších atraktivit mikroregionu. Patří k nejvyšším v ČR. Je využívána i pro tréninky složek záchranného systému. V nástupní ploše pod stěnou bude umožněna výstavba zázemí pro lezce.

Změna je v souladu se Strategii rozvoje Mikroregionu Bystřicko (1.2. Strategický cíl: Zvýšení hospodářského významu a přínosu cestovního ruchu s prioritou 1.2.A. Zkvalitnění infrastruktury cestovního ruchu (opatření – rozvoj rekreace, tradičních i moderních forem cestovního ruchu)).

1.05 – Bystřice n./P. – změna výrobních ploch u nádraží na plochy smíšené výrobní

Lokalita se nachází v Průmyslové zóně Bystřice nad Pernštejnem v části jihovýchodně od železnice a silnice II/388 Rodkov. Předmětem změny bude prověření možnosti změny využití stabilizovaných ploch výroby a skladování VP na plochy smíšené výrobní SV. Např. areál Krasu, Stavebniny Zeman a další, jsou již v současné době využívány způsobem, odpovídajícím smíšené funkci výroby a komerce.

Uvažovaná změna nevyvolává nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. Změna nevyvolává potřeby vymezení nových veřejně prospěšných staveb, asanačních nebo asanačních opatření. Jedná se pouze o změnu způsobu využití.

Rozsah změny dle grafické přílohy.

Změna je v souladu se Strategii rozvoje Mikroregionu Bystřicko 1.1.A. Priorita: Podpora rozvoje malých a středních podniků – v předmětné lokalitě dochází k postupnému rozprodávání objektů bývalých podniků. Noví majitelé v této lokalitě mají zájem realizovat záměry, které spíše odpovídají záměrům spadajících do plochy smíšené výrobní.

1.06 – Bystřice n./P. – smíšená výroba mezi železnicí a silnicí

Lokalita se nachází v Průmyslové zóně Bystřice nad Pernštejnem mezi železnicí a silnicí II/388 Rodkov. Plocha byla uvažovaná pro výrobní aktivity již v předchozím územním plánu. Předmětem řešení bude změna využití plochy smíšeného nezastavěného území na plochu pro smíšenou výrobu. Do návrhu budou zařazeny parcely dle požadavku žadatele. Ostatní pozemky po odbočce do průmyslové zóny budou zařazeny do rezervy pro plochu smíšenou výrobní tak, jak to navrhol původní Územní plán sídelního útvaru Bystřice n.P. (1997)

Dopravní napojení bude řešeno ze stávající komunikace a stávajících inženýrských sítí. Změna nevyvolává potřeby vymezení nových veřejně prospěšných staveb, asanačních nebo asanačních opatření. Návrh bude respektovat stávající limity využití území; OP železnice a OP silnice II. tř.

Celková výměra lokality je cca 0,68 ha.

Změna je v souladu se Strategii rozvoje Mikroregionu Bystřicko 1.1.A. Priorita: Podpora rozvoje malých a středních podniků - příprava nových lokalit určených pro podnikatelské využití.

1.07 – Domaníněk – změna výrobní plochy na občanskou vybavenost

Lokalita se nachází podél hlavní komunikace v Domanínku. V současnosti je plocha využívána pro výrobní činnosti. Změna má umožnit na části plochy, přilehlé k ulici, provozování restaurace a steak baru. Předmětem řešení bude změna využití plochy výrobní na plochu pro občanskou vybavenost komerčního charakteru.

Dopravní a technická infrastruktura bude využita stávající.

Celková výměra lokality je cca 0,19 ha. Nejedná se o zábor ZPF.

1.08 – Bystřice n./P. – bydlení směrem k Domanínu

Lokalita leží mezi Bystřicí nad Pernštejnem a Domanínem, podél silnice III/360 35. Předmětem řešení bude změna využití plochy orné půdy na plochu pro bydlení v rodinných domech. Návrh bude respektovat stávající limity využití území; ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo silnice III. tř.

Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešením změny 1.08 upřesněno, včetně vymezení veřejně prospěšných staveb.

Celková výměra lokality je cca 1,03 ha.

Změna je v souladu se Strategií rozvoje Mikroregionu Bystřicko (3.1. Strategický cíl: Rozvoj lidských zdrojů a zvýšení kvality sociálního prostředí, 3.1.B. Priorita: Zlepšení kvality bydlení - výběr a zainvestování vhodných lokalit inženýrskými sítěmi pro komerční bytovou výstavbu).

Město Bystřice n.P. v současné době nemá zasíťované pozemky pro výstavbu rodinných domů (zbývá poslední pozemek v lokalitě Rovinky) a rovněž nemá dostatek finančních prostředků k přípravě nových lokalit. Pozemky v lokalitě Rovinky v majetku fyzických osob, které by byly vhodné k zasíťování v současné době narážejí na přemrštěné finanční nároky spoluvlastníků pozemků. Proto zastupitelstvo města rozhodlo o provedení změny č.1.08, která by řešila výstavbu cca 8 RD. Došlo by tím k zvýšení nabídky volných pozemků a zároveň zabránění odchodu obyvatel města do jiných obcí, ve kterých mají dostatek pozemků pro výstavbu RD. Lokalitu již soukromý investor prověřil z hlediska napojitelnosti na inženýrské sítě.

1.09 – Pivonice – změna části návrhové plochy smíšené obytné na zahrady

Lokalita změny leží v jihozápadní části Pivonic, podél hlavní pátevní komunikace (lokality SO Z64, SO Z65). Požadovaná změna má prověřit a navrhnout západní část návrhových ploch pro funkci zahrad, bez možnosti výstavby obytného objektu. Předmětem řešení bude změna využití části ploch pro bydlení na plochu zahrad.

Dopravní a technická infrastruktura bude využita stávající.

Celková výměra lokality je cca 0,70 ha. Touto změnou dochází redukcí zastavitelných ploch pro bydlení.

1.10 – Domanín – bydlení

Lokalita změny leží v jihozápadní části Domanína, podél jedné z obestavěných komunikací. Těsně přiléhá stávající zástavbě a v platné územním plánu byla vyhodnocena jako ostatní izolační zeleň. Požadovaná změna má navrhnout změnu plochy na bydlení BI, neboť tak lépe splňuje požadavek vlastníka pozemku. Předmětem řešení bude změna plochy ostatní na plochu pro individuální bydlení v rodinných domech.

Dopravní a technická infrastruktura bude využita stávající.

Celková výměra lokality je cca 0,10 ha. Nejedná se o zábor ZPF.

Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.

Změna č.1 ÚP řeší převážně plochy pro výrobu, občanskou vybavenost – tělovýchovu a sport (1.01, 1.02, 1.03, 1.04, 1.07) v souladu s koncepcí města a Strategií rozvoje Mikroregionu Bystřicko (viz popis k výše uvedeným změnám).

Pro bydlení (změna č. 1.08) je navržena jedna plocha, s celkovou výměrou cca 1,03 ha. Při velikosti pozemku pro jeden rodinný dům cca 1000 – 1200 m², jedná se o plochu pro výstavbu cca 8 rodinných domů. Důvodem vymezení této plochy je požadavek vlastníka pozemků a skutečnost, že zde již přes silnici na Domanín výstavba rodinného domu existuje. Jedná se o plochu, která byla prověřena z hlediska napojitelnosti na inženýrské sítě. Lokalita je pro zemědělské využití nevhodná, trojúhelníková plocha je uzavřená komunikacemi a krajinnou zelení. Navržená plocha svým rozsahem může pozitivně ovlivnit demografický vývoj města (částečně může zabránit poklesu počtu obyvatel – stavby RD mimo území města v obcích, které mají volné zasíťované pozemky) a může nabídnout

v nejbližší době kvalitní bydlení v dostupné lokalitě, než se zainvestují jiné kapacitnější lokality pro novou bytovou výstavbu.

Vzhledem k tomu, že je zájem ze strany občanů města o výstavbu RD a město v současné době nemá zasíťované pozemky, které by mohlo nabízet k prodeji, doporučila komise výstavby města Bystřice nad Pernštejnem ponechat ve změně č.1 ÚP dílčí změnu 1.08 – plocha bydlení v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem – pozemky p.č. 3192/7, 3192/5. Investor zde již učinil kroky potřebné k zasíťování lokality a má několik zájemců, kteří by zde stavěli. Od doby schválení Územního plánu Bystřice n.P. (6/2010) vydal stavební úřad celkem 12 stavebních povolení nebo souhlasů s ohlášením stavby na stavby RD na zastavitelné ploše cca 1ha, což odpovídá přibližně rozloze požadované nové zastavitelné plochy změny č. 1.08. Navíc změnou 1.09 dochází k redukci zastavitelných ploch pro bydlení o dalších 0,7 ha tzn. -nedochází k výraznému nárůstu nových zastavitelných ploch pro bydlení. Část zastavitelné plochy Z1 a Z4 určená pro bydlení v návaznosti na pozemky města je ve vlastnictví fyzických osob. Tito spolumajitelé pozemků mají nepřiměřené finanční nároky na prodej nezasíťovaných pozemků a navíc tyto pozemky již vyžadují investice do dopravní a technické infrastruktury.

Nová plocha Z.1.06 je zařazena z důvodu, že od doby schválení Územního plánu Bystřice n.P. (6/2010) vydal stavební úřad územní rozhodnutí na stavbu prodejny se smíšeným zbožím v zastavitelné ploše Z 107 (plocha záboru ZPF cca 1,2 ha) a byla povolena a zkolaudována stavba firmy Westar, s.r.o částečně v zastavitelné ploše Z 109 (plocha záboru ZPF cca 0,3 ha). Zastavitelná plocha Z 114 u zahrádek na sídlišti I je rovněž využita. Bylo zastavěno cca 0,5 ha, což je přibližně 50 % zastavitelné plochy Z 114. Plocha změny Z 1.06 byla již řešena v Územním plánu sídelního útvaru Bystřice n.P.(1997), kde byla vymezena jako rezerva pro plochy smíšené výrobní. Tato zastavitelná plocha je vzhledem k svému tvaru a umístění mezi silnicí a železnicí vhodná pro drobnější výrobní provozy (v dosahu jsou přístupny inženýrské sítě) a neklade takové finanční nároky na zasíťování jako zastavitelné plochy podél silnice I/19, (nutnost komunikačního napojení ze silnice I/19, dovedení kapacitních inženýrských sítí), které jsou vhodnější pro větší provozovny. Jiné zastavitelné plochy smíšené výrobní nejsou na k.ú. Bystřice n.P. vymezeny.

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

Nejsou žádné požadavky.

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

Jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění budou navrženy stavby dopravní a technické infrastruktury (např. i výstavba místních a účelových komunikací k novým zastavitelným plochám apod.)

Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění nebudou navrhována.

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které bude možné uplatnit předkupní právo budou navrženy stavby občanského vybavení pro tělovýchovu a sport.

Asanace a asanační opatření nebudou navrhovány.

d) 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

Nepředpokládá se potřeba prověření lokalit Změny č.1 ÚP územní studií. Pokud na základě výsledků projednání Změny č.1 ÚP vyplyne požadavek na zpracování územní studie, bude návrh obsahovat lhůtu pro její pořízení.

Prověření ploch a koridorů regulačním plánem se nepožaduje.

Nepožaduje se uzavření dohody o parcelaci.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení.

S ohledem na charakter a rozsah řešených změn se nepožaduje zpracování konceptu Změny č.1 ÚP.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny č.1 územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh Změny č.1 ÚP bude v grafické i textové části respektovat požadavky stanovené zákonem č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některých souvisejících zákonů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) v platném znění.

Změna č.1 ÚP Bystřice nad Pernštejnem bude obsahovat:

I. Návrh Změny č.1 územního plánu:

A/ Textová část

B/ Grafická část (výřezy z výkresů):

I.1	Výkres základního členění území	1 : 10 000
I.2	Hlavní výkres – návrh uspořádání území – schválený územní plán.....	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres – návrh uspořádání území – řešení změny	1 : 5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

II. Odůvodnění změny č. 1 územního plánu

C/ Textová část

D/ Grafická část (výřezy z výkresů):

II.1	Koordinační výkres.....	1 : 5 000
II.2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, etapizace výstavby	1 : 5 000

Vzhledem k rozsahu a charakteru Změny č.1 ÚP nebude grafická část obsahovat všechny výkresy předepsané stavebním zákonem.

Návrh Změny č.1 územního plánu bude zpracován v nezbytném a přiměřeném rozsahu podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. Grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 5 000 případně i 1 : 2 000. Pro jednotlivé změny bude doložen stávající návrh ÚP a návrh řešení změny. Zásadně bude užíváno grafické vyjádření a legenda kmenového dokumentu ve znění pozdějších úprav. Legenda bude součástí materiálu. Změny č.1 územního plánu budou doloženy v samostatném svazku, obsahujícím textovou a grafickou část společně. Návrh k projednání bude dodán ve dvou vyhotoveních, další pare bude na volných listech pro účely vystavení. Čistopis bude expedován ve čtyřech pare a digitální verzi.

g) Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

V zájmovém území řešených změn se nenachází evropsky významná lokalita ani lokalita soustavy Natura 2000. Nepředpokládá se, že bude požadováno vyhodnocení vlivu návrhu zadání změny č.1 na životní prostředí (bude upřesněno po projednání návrhu zadání změny č.1)

B/ GRAFICKÁ ČÁST



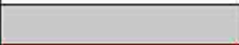

Grafická příloha k zadání Změny č.1 územního plánu Bystřice nad Pernštejnem

BYSTRICE NAD PERNŠTEJNEM - ÚZEMNÍ PLÁN část KOZLOV ZMĚNA č. 1


SEZNAM NAVRŽENÝCH DÍLČÍCH ZMĚN

1.02 Kozlov - hřiště



LEGENDA:	
	hranice federálního území města Bystřice nad Pernštejnem
	hranice zastavěného území
	rozvojové plochy ze schváleného ÚPO
	rozvojové plochy navržené změnou č.1 ÚPO
ZM 1.01	identifikace navržených dílčích změn

GRAFICKÁ PŘÍLOHA K ZADÁNÍ ZMĚNY č.1 ÚP BYSTRICE NAD PERNŠTEJNEM

BYSTRICE NAD PERNŠTEJNEM - ÚZEMNÍ PLÁN OBCE - ZMĚNA č.1		
EVIDENČNÍ ČÍSLO: ---		
ZHOTOVITEL:	URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, SPOL. S R. O.	
PROJEKTANTI:	ING. ARCH. A. PALACKÁ, ING. P. VESELÝ, MGR. M. NOVOTNÝ ING. J. HRNČÍŘ, H. BRYCHTOVÁ	
PORIZOVATEL:	MAÚ BYSTRICE NAD PERNŠTEJNEM	
MĚŘÍTKO:	1 : 5 000	
datum:	ČERVENEC 2013	

BYSTRICE NAD PERNŠTEJNEM - ÚZEMNÍ PLÁN část DVOŘIŠTĚ ZMĚNA č. 1

SEZNAM NAVRŽENÝCH DÍLČÍCH ZMĚN
1.03 Dvořiště - hřiště



LEGENDA:	
	hranice katastrálních území místních částí města
	hranice zastavěného území
	rozvojové plochy ze schváleného ÚPO
	rozvojové plochy navržené změnou č.1 ÚPO
ZM 1.01	identifikace navržených dílčích změn

GRAFICKÁ PŘÍLOHA K ZADÁNÍ ZMĚNY č.1 ÚP BYSTRICE NAD PERNŠTEJNEM

BYSTRICE NAD PERNŠTEJNEM - ÚZEMNÍ PLÁN OBCE - ZMĚNA č.1		
EVIDENČNÍ ČÍSLO: ---		
ZHOTOVITEL :	URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, SPOL. S R. O.	
PROJEKTANTI :	ING. ARCH. A. PALACKÁ, ING. P. VESELÝ, MGR. M. NOVOTNÝ ING. J. HRNČIŘ, H. BRYCHTOVÁ	
POŘIZOVATEL :	MĚÚ BYSTRICE NAD PERNŠTEJNEM	
MĚŘÍTKO :	1 : 5 000	
DATUM :	ČERVENEC 2013	

BYSTRICE NAD PERNŠTEJNEM - ÚZEMNÍ PLÁN

část KARASÍN

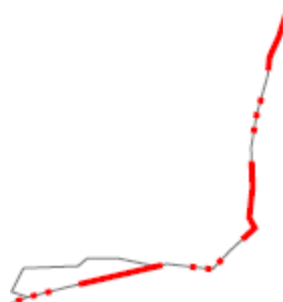
ZMĚNA č. 1

SEZNAM NAVRŽENÝCH DÍLČÍCH ZMĚN

1.04 Karasín - ledová stěna Vír



LEGENDA:	
	hranice řešeného území města Bystřice nad Pernštejnem
	hranice zastavěného území
	rozvojové plochy ze schváleného ÚPO
	rozvojové plochy navržené změnou č.1 ÚPO
ZM 1.01	identifikace navržených dílčích změn



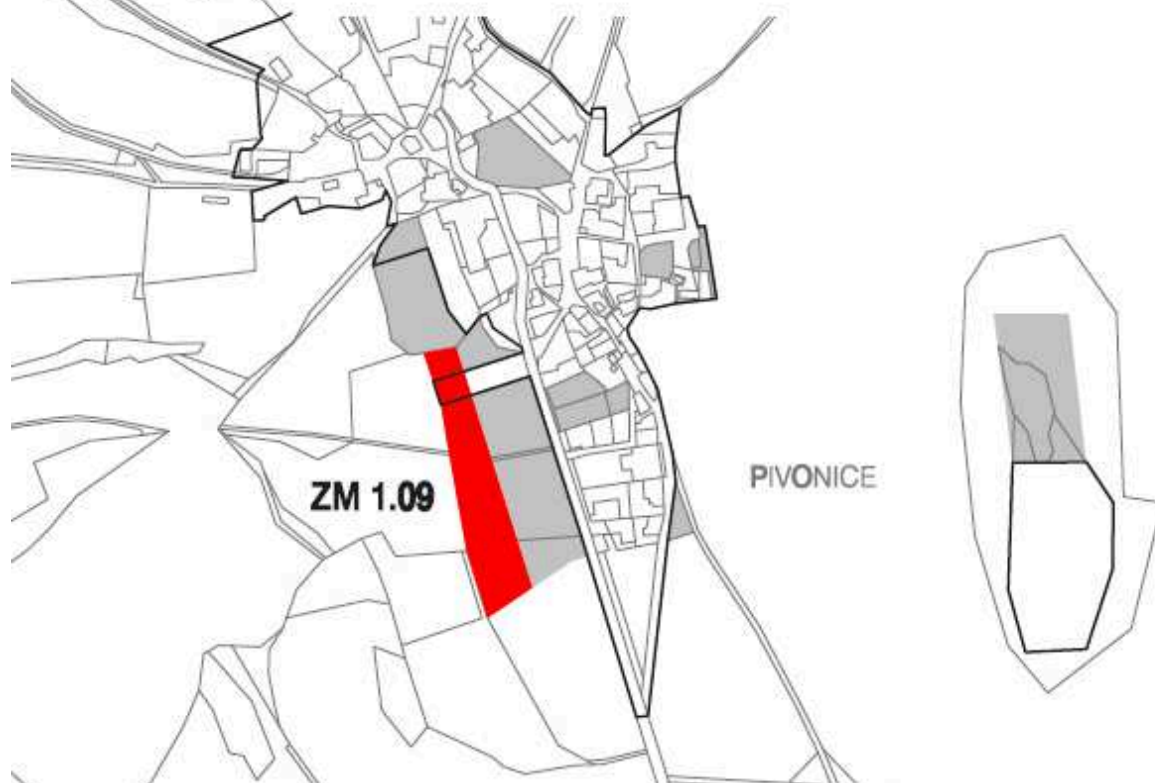
GRAFICKÁ PŘÍLOHA K ZADÁNÍ ZMĚNY č.1 ÚP BYSTRICE NAD PERNŠTEJNEM

BYSTRICE NAD PERNŠTEJNEM - ÚZEMNÍ PLÁN OBCE - ZMĚNA č.1		
EVIDENČNÍ ČÍSLO: ---		
ZHOTOVITEL:	URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, SPOL. S R. O.	
PROJEKTANTI:	ING. ARCH. A. PALACKÁ, ING. P. VESELÝ, MGR. M. NOVOTNÝ ING. J. HRNČÍŘ, H. BRYCHTOVÁ	
POŘIZOVATEL:	MĚÚ BYSTRICE NAD PERNŠTEJNEM	
MĚŘÍTKO:	1 : 5 000	
DATUM:	ČERVENEC 2013	

BYSTRICE NAD PERNŠTEJNEM - ÚZEMNÍ PLÁN část PIVONICE ZMĚNA č. 1

SEZNAM NAVRŽENÝCH DÍLČÍCH ZMĚN

1.09 Pivonice - změna částí návrhové plochy smíšené obytné na zahrady



LEGENDA:	
	hranice katastrálních území místních částí města
	hranice zastavěného území
	rozvojové plochy ze schváleného ÚPO
	rozvojové plochy navržené změnou č.1 ÚPO
ZM 1.01	identifikace navržených dílčích změn

GRAFICKÁ PŘÍLOHA K ZADÁNÍ ZMĚNY č.1 ÚP BYSTRICE NAD PERNŠTEJNEM

BYSTRICE NAD PERNŠTEJNEM - ÚZEMNÍ PLÁN OBCE - ZMĚNA č.1		
EVIDENČNÍ ČÍSLO: ---		
ZHOTOVITEL:	URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, SPOL. S R. O.	
PROJEKTANTI:	ING. ARCH. A. PALÁČKA, ING. P. VESELÝ, MGR. M. NOVOTNÝ ING. J. HRNČIŘ, H. BRYCHTOVA	
PORIZOVATEL:	MAÚ BYSTRICE NAD PERNŠTEJNEM	
MĚŘÍTKO:	1 : 5 000	
DATUM:	ČERVENEC 2013	

BYSTRICE NAD PERNŠTEJNEM - ÚZEMNÍ PLÁN část DOMANÍN ZMĚNA č. 1

SEZNAM NAVRŽENÝCH DÍLČÍCH ZMĚN 1.10 Domanín - bydlení



LEGENDA:	
	hranice řešeného území města Bystrice nad Pernštejnem
	hranice zastavěného území
	rozvojové plochy ze schváleného ÚPO
	rozvojové plochy navržené změnou č.1 ÚPO
ZM 1.01	identifikace navržených dílčích změn

GRAFICKÁ PŘÍLOHA K ZADÁNÍ ZMĚNY č.1 ÚP BYSTRICE NAD PERNŠTEJNEM

BYSTRICE NAD PERNŠTEJNEM - ÚZEMNÍ PLÁN OBCE - ZMĚNA č.1	www.obdn.cz
EVIDENČNÍ ČÍSLO: —	urbanistické středisko brno
ZHOTOVITEL: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, SPOL. S R. O.	
PROJEKTANTI: ING. ARCH. A. PALACKÁ, ING. P. VESELÝ, MGR. M. NOVOTNÝ ING. J. HRNČIŘ, H. BRYCHTOVÁ	
POŘIZOVATEL: MĚÚ BYSTRICE NAD PERNŠTEJNEM	
MĚŘÍTKO: 1 : 10 000	
DATUM: ČERVENEC 2013	