

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDLENÍHO ÚTVARU

LESONICE

Návrh

Obec:

Obec Lesonice

Pořizovatel:

**Městský úřad Moravské Budějovice,
oddělení Úřadu územního plánování, regionální
a památkové péče odboru výstavby a územního
plánování.**

Krajský úřad:

**Krajský úřad Kraje Vysočina,
odbor územního plánování a stavebního řádu**

Datum:

leden 2014

Návrh zadání územního plánu určený k projednání ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

OBSAH:

A1. 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.

- A.1.1. Základní koncepce rozvoje území obce
- A.1.2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
- A.1.3. Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje
- A.1.4. Další požadavky z hlediska širších vztahů
- A.1.5. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- A.1.6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- A.1.7. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

A2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

- A.2.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

A3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejích změn.

- A.3.1. Dopravní infrastruktura
- A.3.2. Technická infrastruktura
- A.3.3. Občanské vybavení
- A.3.4. Plochy pro veřejná prostranství

A4. 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.

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

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

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.

. Případný požadavek na zpracování variant řešení,

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

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

PŘÍLOHA č. 1 – Předběžné vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond.

PŘÍLOHA č. 2 – Schematický zakres uvažovaných změn v území.

Seznam použitých zkratk:

EVL	-	evropsky významná lokalita
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	-	politika územního rozvoje
RBC	-	regionální biocentrum
RBK	-	regionální biokoridor
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚP	-	územní plán
ÚPSÚ	-	územní plán sídelního útvaru
ÚSES	-	územní systém ekologické stability
VN	-	vysoké napětí
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZÚR	-	zásady územního rozvoje

ZADÁNÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

A1. 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.

A.1.1. Základní koncepce rozvoje území obce

Předmětem změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru bude prověření změn v území zejména:

Z1 – plocha pro občanskou vybavenost (OV) – plocha pro kapli

Prověřit umístění kaple mimo zastavěné území na vrchu severně od obce.

Stávající využití plochy - plocha je využívána jako zemědělská půda - orná půda.

Využití plochy v platném územním plánu - plocha je v platném územním plánu zakreslena jako plochy zemědělské – orná půda.

Navrhované využití ve změně č. 2 – plocha pro občanskou vybavenost – návrh

Z2 – plocha pro bydlení - místní část Horní Lažany

Ve změně územního plánu bude prověřeno vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v části Horní Lažany.

Stávající využití plochy - plocha je využívána jako zemědělská půda - orná půda.

Využití v původním územním plánu - plocha byla v územním plánu sídelního útvaru zakreslena jako plochy zemědělské – orná půda.

Navrhované využití ve změně č. 2 – plochy pro bydlení, plocha pro obytnou zónu

V rámci zvolené urbanistické koncepce změny územního plánu mohou být vymezeny i další plochy s rozdílným způsobem využití

Další požadavky na změnu územního plánu:

- aktualizovat zastavěné území a údaje podle skutečného stavu území;
- aktualizovat limity využití území;

A.1.2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Při zpracování změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru respektovat Politiku územního rozvoje ČR 2008 (dále PÚR ČR) schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

- Respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Řešené území nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné republikové rozvojové oblasti nebo osy.
- Obec se nenachází v republikové specifické oblasti podle toho dokumentu.

- Do správního území obce nezasahují koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR.
- Do správního území obce nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.

A.1.3. Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje

Při zpracování změny č. 2 Územního plánu sídelního útvaru respektovat Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále ZÚR), jež byly vydány 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008 včetně aktualizace č. 1 ZÚR ze dne 18. 9. 2012, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012.

- Respektovat priority územního plánování kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Řešené území změny není podle tohoto materiálu zařazeno do žádné krajské rozvojové oblasti nebo osy.
- Řešené území není zařazeno do žádné specifické oblasti krajského významu.
- V ZÚR nejsou na území obce vymezeny plochy a koridory nadmístního významu dopravních staveb, koridory pro homogenizaci stávajícího tahu ani koridory pro umístění nových staveb.
- V katastrech obce jsou vymezeny plochy a koridory nadmístního významu pro řešení regionálního ÚSES:
 - U096 RBC Pospíchálky
 - U256 RBK Maková - Opička
 - U258 RBK Maková - Pospíchálky
 - U259 RBK Pospíchálky – Luková hora
 Plochy a koridory nadmístního významu však nezasahují do řešeného území změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru a z toho důvodu nebudou do změny územního plánu zapracovány. Budou zapracovány až do nového územního plánu.
- Z hlediska cílových charakteristik krajiny je správní území obce podle ZÚR zařazeno do těchto krajinných typů dle využití:
 - krajiny lesozemědělské ostatní
 - krajina zemědělská intenzivní
- Doplnit začlenění celého území do oblastí krajinného rázu podle aktualizace č. 1 ZÚR. Řešené území spadá do oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko (jižní část správního území v okolí zastavěného území obce) a Želetavsko (severní část správního území obce a převážná část katastru obce Horní Lažany - místní část Lesonic).

A.1.4. Další požadavky z hlediska širších vztahů

Změnou se nemění vazby na širší území obce ani nebude negativně ovlivněno zájmové území okolních obcí.

A.1.5. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

Bude prověřena aktualizace ÚAP v řešeném území změny územního plánu. Limity, záměry a hodnoty, které nemohou mít vliv na řešení Změny č. 2 ÚPSÚ Lesonice lze zobrazit až ve vyhotovení úplného právního stavu Územního plánu sídelního útvaru Lesonice po vydání změny č. 2.

A.1.6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Ochrana přírody a krajiny, ochrana ZPF a PUPFL

- Navrhované zastavitelné plochy a plochy změn v území změny územního plánu se nedotknou regionálního ÚSES vymezeného v platném územním plánu.
- Ochrana ZPF - součástí změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru bude také zemědělská příloha (vyhodnocení dopadu změny územního plánu na půdní fond). Zemědělská příloha bude zpracována dle zákona 334/92 Sb. ze dne 12. 5. 1992 „O ochraně ZPF“ a zákona č. 98/1999 ze dne 29. 4. 1999, kterým se mění zákon č. 334, dále pak dle Vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, přílohy č. 3 ze dne 24. 1. 1994, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a dle Metodického pokynu odboru lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996, č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF.
- Předběžný dopad změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru na půdní fond je přílohou k tomuto zadání.
- Ochrana PUPFL – ve změně územního plánu bude uvedeno přímé dotčení pozemků lesa a dotčení 50 m ochranného pásma PUPFL. Přímé dotčení pozemků lesa není předpokládáno.
- Při vymezení nových zastavitelných ploch ve změně územního plánu respektovat § 55, odst. (4) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Ochrana kulturních památek a archeologických lokalit

V předpokládaných lokalitách změn se nenachází kulturní památky. Změny nejsou navrhovány ani v okolí kulturních památek.

Ve změně územního plánu budou stanoveny podmínky ochrany případných archeologických lokalit.

A.1.7. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- požadavky na ochranu veřejného zdraví
Zůstávají v platnosti požadavky v původním územním plánu.
- požadavky civilní ochrany a bezpečnosti
Zůstávají v platnosti požadavky v původním územním plánu.
- ochrana ložisek nerostných surovin
Zůstávají v platnosti požadavky v původním územním plánu.
- ochrana před povodněmi
Zůstávají v platnosti požadavky v původním územním plánu.

A2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

A.2.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

U nových zastavitelných ploch řešit vazby na stávající území sídel.

Změna č. 2 stanoví podmínky využití nově vymezených ploch.

V lokalitách změny budou stanoveny základní prostorové regulativy.

Prověření využití změn územní studií se nepředpokládá.

U plochy pro kapli pro se předpokládá, že zastavěná plocha vlastní kaple bude tvořit jen malou část vymezené zastavitelné plochy, v okolí kaple bude zeleň, přístupové plochy, několik parkovacích stání. Ve změně ÚP SÚ stanovit koeficient zastavitelnosti plochy. Při stanovení podmínek využití plochy zohlednit studii zástavby kaple (ing.. Novotný, Moravské Budějovice 2013).

A3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

A.3.1. Dopravní infrastruktura

Změna č. 2 se nedotkne koncepce silniční dopravy v řešeném území. Navrhované lokality budou přednostně napojeny z místních komunikací.

Dopravní napojení kaple bude ze stávající cestní sítě.

Celková koncepce řešení dopravy zůstává v platnosti podle původního územního plánu.

Ve změně územního plánu bude uvedeno dopravní napojení nově vymezených ploch.

A.3.2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

- V řešeném území není stanoveno záplavové území.
- Obecně u všech vodních toků bude respektováno ochranné pásmo v souladu s vodním zákonem v platném znění zák. č. 254/2001 Sb., § 49 – oprávnění při správě vodních toků. Předpokládané lokality změny leží mimo zájmové území vodních toků.

Zásobování vodou

- Bude prověřeno zásobování vodou nových ploch. Napojení kaple na obecní vodovod se nepředpokládá.
- Respektovat stávající vodovodní řady včetně ochranných pásem.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Bude prověřeno napojení nových ploch. Napojení kaple na obecní kanalizaci se nepředpokládá.
- Neznečištěné dešťové vody likvidovat v souladu s platnou legislativou.

Zásobování plynem

- Koncepce stanovená v platném územním plánu zůstává beze změny.
- Provéřit napojení lokalit na stávající síť zásobování zemním plynem, napojení kaple na kanalizaci obce se nepředpokládá..
- Respektovat stávající plynovody včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

Zásobování elektrickou energií

- Provéřit napojení nových lokalit na elektrickou síť.
- Respektovat stávající vedení včetně ochranných pásem.

Telekomunikační zařízení

- Respektovat telekomunikační kabely včetně jejich ochranných pásem.
- Respektovat zákon č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích.

Koncepce technické vybavenosti

Ve změně územního plánu bude zachována koncepce technické infrastruktury, stanovená ve schváleném územním plánu sídelního útvaru a změny č.2.

Veřejná prostranství

- Nejsou zvláštní požadavky na vymezení ploch veřejného prostranství.

A.3.3. Občanské vybavení

Bude prověřeno vymezení nové zastavitelné plochy pro kapli. Koncepce občanské vybavenosti se nemění.

A.3. 4. Plochy pro veřejná prostranství

Nové plochy veřejných prostranství nebudou navrženy.

A4. 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.

- Řešit začlenění nových lokalit do okolní krajiny.
- Stanovit výškovou regulaci nově vymezených zastavitelných ploch. U plochy pro kapli nepřesáhne výška stavby podle studie stavby 8 m.
- Změnou č. 2 nebude měněna koncepce uspořádání ploch v nezastavěném území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovenou platným územním plánem.

- Navrhované zastavitelné plochy a plochy změn v území se nedotknou regionálního ÚSES, vymezeného v platném územním plánu.
- Doplnit začlenění celého území do oblastí krajinného rázu podle aktualizace č.1 ZÚR.

Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění)

V změně č. 2 se vyloučení uvedených staveb, zařízení a opatření nepředpokládá.

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

Nové plochy a koridory územních rezerv nebudou vymezeny.

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

Vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací se nepředpokládá.

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.

Vymezení těchto ploch a koridorů se nepředpokládá, není však tímto zadáním vyloučeno.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Zpracování variant řešení se nepožaduje.

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

Územní plán bude zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydán v měřítku 1: 5 000 (1: 2 880).

Požadovaný počet vyhotovení:

- Pro společné jednání 2 výtisky a elektronická verze (text nejlépe ve formátu .doc, výkresy nejlépe ve formátu .pdf).
- Pro řízení a veřejné projednání 2 výtisky a elektronická verze (text nejlépe ve formátu .doc, výkresy nejlépe ve formátu .pdf).
- Po vydání 4 výtisky a 4 CD (text nejlépe ve formátu .doc, výkresy v rastrovém i vektorovém formátu).

Během pořizování může vyvstat potřeba dílčí úpravy dokumentace (např. podklady pro řešení rozporu, úpravy pro navazující stanoviska). Dílčí úpravy dokumentace budou dodány (v rozsahu požadovaném pořizovatelem) pouze v elektronické verzi.

Rozsah, obsah, členění dokumentace, apod. bude odpovídat platným právním předpisům.

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

Změna č.2 ÚPSÚ Lesonice nebude zatěžovat území obce nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně.

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita či ptačí oblast. Vliv na tyto lokality se změnou územního plánu nepředpokládá.

Případné požadavky eventuálně vyloučení významného vlivu na evropsky významné lokality (EVL) či ptačí oblast od příslušných dotčených orgánů vyplynou až v průběhu procesu projednávání tohoto zadávacího dokumentu.

PŘÍLOHA č. 1

PŘEDBĚŽNÉ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Z1 – plocha pro občanskou vybavenost (kapli)- k. ú. Lesonice

Předmětem změny bude prověření vymezení nové zastavitelné plochy.

Celkem 0,1840 ha,

BPEJ 72901

Kultura – orná půda.

Z2 – plocha pro bydlení – k.ú. Horní Lažany u Lesonic

Ve změně bude prověřeno umístění nové plochy pro bydlení v Horních Lažanech.

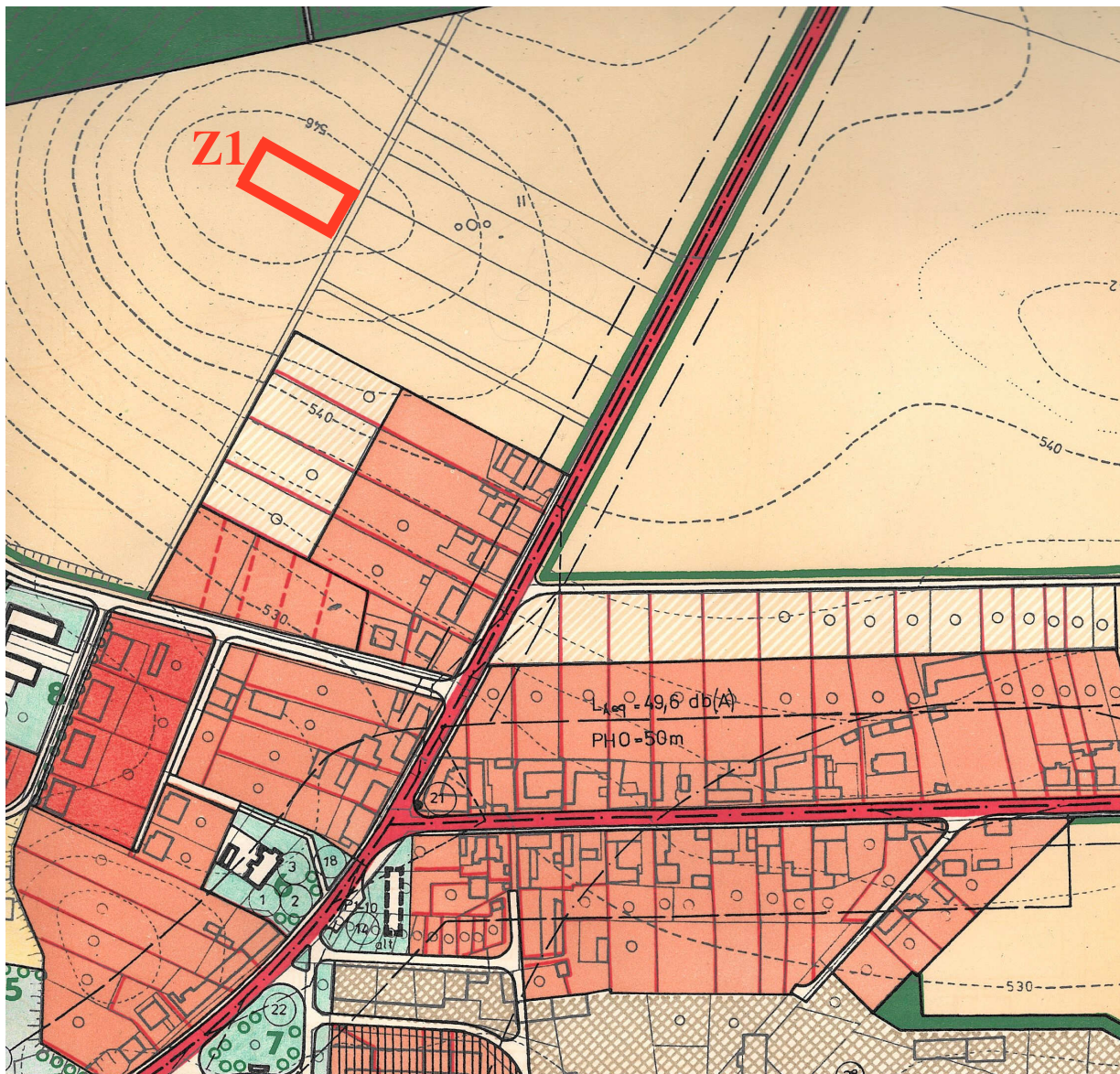
Celkem 0,4860 ha

BPEJ 72901

Kultura - orná půda

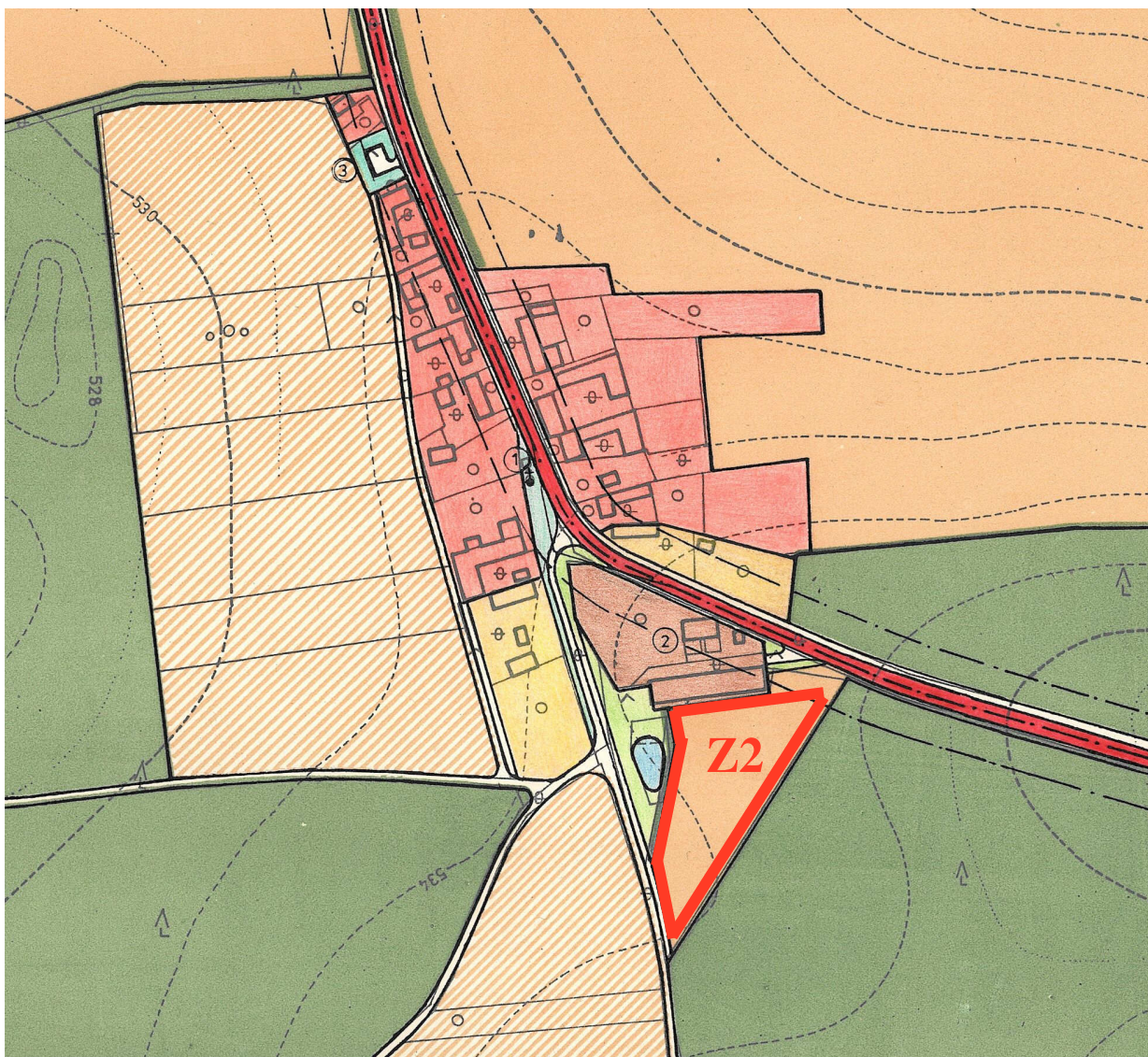
PŘÍLOHA č. 2 – Schematický zakres uvažovaných změn v území

Výřez č.1



Z1 - Prověření vymezení plochy pro kapli v Lesonicích

Výřez č. 2



Z2 – Prověření vymezení plochy pro bydlení v Horních Lažanech.