

ZADÁNÍ

PRO VYPRACOVÁNÍ ZMĚNY č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU

OSOVÉ

Pořizovatel změny územního plánu : Městský úřad Velké Meziříčí,
Odbor výstavby a regionálního rozvoje

Krajský úřad : Krajský úřad kraje Vysočina,
odbor územního plánování a stavebního řádu

Zpracovatel změny územního plánu : Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava

Datum: duben 2012

OBSAH:

1. ÚVOD

2. ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- 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 bezpečnost 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 územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku 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
- o) variant.
- p) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Příloha č. 1

Předběžné vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond.

Příloha č. 2

Schématický zakres uvažovaných změn v území.

1. ÚVOD

Územní plán Osové byl vydán 7.6. 2010. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 26.6. 2010. Územní plán nemá dosud žádnou změnu.

O pořízení změny č. 1 územního plánu a rozsahu změny územního plánu bylo rozhodnuto na jednání zastupitelstva obce dne 8.5.2011.

2. ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

1. Při zpracování změny územního plánu respektovat Politiku územního rozvoje ČR 2008. Řešené území změny územního plánu nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné celostátní rozvojové oblasti nebo osy.
2. V současné době aktuální územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje kraje Vysočina. V tomto materiálu není řešené území (k.ú. Osové) zahrnuto do celostátní nebo krajské rozvojové oblasti nebo osy.
V zásadách územního rozvoje jsou v řešeném území obsaženy stávající limity v podrobnosti ZÚR (dopravní limity, limity inženýrských sítí, regionální ÚSES).
V ZÚR jsou obsaženy koridory a plochy regionálního ÚSES:
 - U061 RBC Nesměř
 - U248 RBK Nesměř – Vlčatínský vrchVymezení regionálního ÚSES nezasahuje do řešeného území změny č. 1 územního plánu.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešení změny územního plánu žádné požadavky.

c) Požadavky na rozvoj území obce.

Předmětem změny č.1 územního plánu bude návrh nové zastavitelné plochy pro bydlení a změna funkčního využití části zastavitelné plochy BR2 z funkce bydlení v rodinných domech na komunikační plochy veřejných prostranství.

A. Budou navrženy nové zastavitelné plochy:

1- plocha pro bydlení v rodinných domech v Osovém

Jedná se pozemek u komunikace na Petráveč, plocha navazuje na zastavěné území.

Stávající využití plochy- plocha je využívána jako zemědělská půda – trvalý travní porost
Využití v původním územním plánu – plochy zemědělské – trvalý travní porost

Navrhované využití ve změně č. 1 - plocha pro bydlení v rodinných domech - návrh

B. Z územního plánu budou vyřazeny plochy pro bydlení:

2- změna funkčního využití části zastavitelné plochy BR2 (č.3)

Předmětem změny bude změna části plochy navrhované v původním územním plánu pro bydlení v rodinných domech. Jedná se o jižní část plochy BR 2 (v zemědělské příloze označeno č. 3).

Ve změně územního plánu bude zakresleno na části plochy nové funkční využití plochy tj. komunikační plochy veřejných prostranství.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

1. Dopravní infrastruktura

Silniční síť

Silniční síť nebude změnou územního plánu dotčena.

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

Místní komunikace

Nové místní komunikace mohou být umístěny v rámci navrhovaných rozvojových ploch a budou konkretizovány v podrobnější dokumentaci. Ve změně ÚP nebudou zakresleny.

Železniční doprava

V zájmovém území změny železnice neprochází.

2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

V zájmovém území změny územního plánu se nenacházejí vodní toky a plochy.

Zásobování vodou

Obec má místní vodovod, jímací území tvoří vrtané a kopané studny. Podzemní voda z vrtů je čerpána do zemního vodojemu Osové výtlačným potrubím. Lokalita pro výstavbu RD budou napojeny z veřejného vodovodu ze stávajícího obytného území. Respektovat stávající vodovodní řady včetně ochranných pásem.

U rozvojových lokalit budou v návrhu změny ÚP prověřeny tlakové poměry vodovodní sítě.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Koncepce odkanalizování se nemění. Prověřit způsob odkanalizování nových ploch.

Zásobování plynem

Obec není plynofikována.

Zásobování elektrickou energií

Navrhované plochy pro RD budou napojeny na stávající rozvody NN v sídle.

Telekomunikační zařízení

Respektovat telekomunikační vedení včetně ochranných pásem.

3. Občanská vybavenost – ve změně ÚP nebudou navrženy nové plochy pro občanskou vybavenost

4. Veřejná prostranství

V územní plánu bude vymezena nová plocha veřejného prostranství na části plochy BR2 (viz. bod c).

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Ochrana přírody a krajiny, ochrana ZPF a PUPFL

- Navrhovaná zastavitelné plochy se nedotknou vymezení ÚSES, který byl vymezen v původním územním plánu.
- Ochrana ZPF - součástí změny č. 1 územního plánu bude také zemědělská příloha (vyhodnocení předpokládaných důsledků 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.
- Ochrana PUPFL - ve změně č. 1 nedojde k přímému dotčení lesa ani k dotčení 50 m tzv. ochranného pásma lesa.

Ochrana kulturních památek a archeologických lokalit

V řešeném území (v lokalitách změny) se nenachází kulturní památky.

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

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

- Ve změně č. 1 bude prověřeno zařazení případné navrhované dopravní a technické infrastruktury do veřejně prospěšných staveb

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnost státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).

- požadavky na ochranu veřejného zdraví
Nejsou stanoveny.
- 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.
- ochrana před povodněmi
Záplavové území vodních toků v zájmovém území není stanoveno.

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

- stanovení prostorových regulativů nových ploch
- začlenění nových lokalit do urbanistické struktury obce
- prověřit napojení nových lokalit na inženýrské sítě

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

Ve změně územního plánu budou vymezeny:

- hranice zastavitelných ploch
- bude prověřeno zahrnutí již zastavěných ploch v lokalitách změny do zastavěného území (aktualizace zastavěného území)

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Požadavek na zpracování územní studie nebude stanoven.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Pro lokality změny nebude nutné pořídit regulační plán.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

V zájmovém území změny se nenachází evropsky významná lokalita ani lokalita soustavy Natura 2000. Vliv na tyto lokality se změnou územního plánu nepřepokládá.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Pro změnu územního plánu nebude zpracován koncept územního plánu.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Návrh změny 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 : 5000 eventuelně 1: 2880.

Změna č. 1 bude řešena a projednána v rozsahu měněných částí. Po vydání Změny č. 1 bude dodán úplný právní stav, tj. Územní plán Osové ve znění Změny č. 1 - v kompletním rozsahu textové a grafické části. Pořizovatel požaduje, aby mu náhled úplného právního stavu (v elektronické podobě) byl předložen ke kontrole společně s dodáním upraveného návrhu (tzn. před zahájením řízení o vydání).

Zpracování grafické i textové části (členění výkresů, měřítko, ...) naváže na Územní plán Osové.

Požadovaný počet vyhotovení:

- Pro společné jednání 1 výtisk návrhu Změny č. 1 ÚP Osové a elektronická verze (text nejlépe ve formátu .doc, výkresy nejlépe ve formátu .pdf).
- Pro řízení a veřejné projednání 2 výtisky návrhu Změny č. 1 ÚP Osové a elektronická verze (text nejlépe ve formátu .doc, výkresy nejlépe ve formátu .pdf).
- Po vydání 4 výtisky Územního plánu Osové ve znění Změny č. 1 (4 CD) – právní stav.

Územně plánovací dokumentace bude zpracována digitálně. Po vydání bude dodána ve vektorovém i rastrovém formátu.

PŘÍLOHA č. 1

PŘEDBĚŽNÉ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Nově navrhované lokality

1- Plocha pro bydlení v rodinných domech v Osovém

Je navrženo prověření nové plochy v návaznosti nezastavěné území u komunikace na Petráveč.

p.č. 40/2 – 800 m², trvalý travní porost, BPEJ 73211, II. třída ochrany
p.č. 40/3 – 804 m², trvalý travní porost, BPEJ 73211, II. třída ochrany
část p.č. 40/1 – 530 m², trvalý travní porost, BPEJ 73211, II. třída ochrany
Celkem **2134 m²**, trvalý travní porost, BPEJ 73211, II. třída ochrany

Změna části funkčního využití lokality

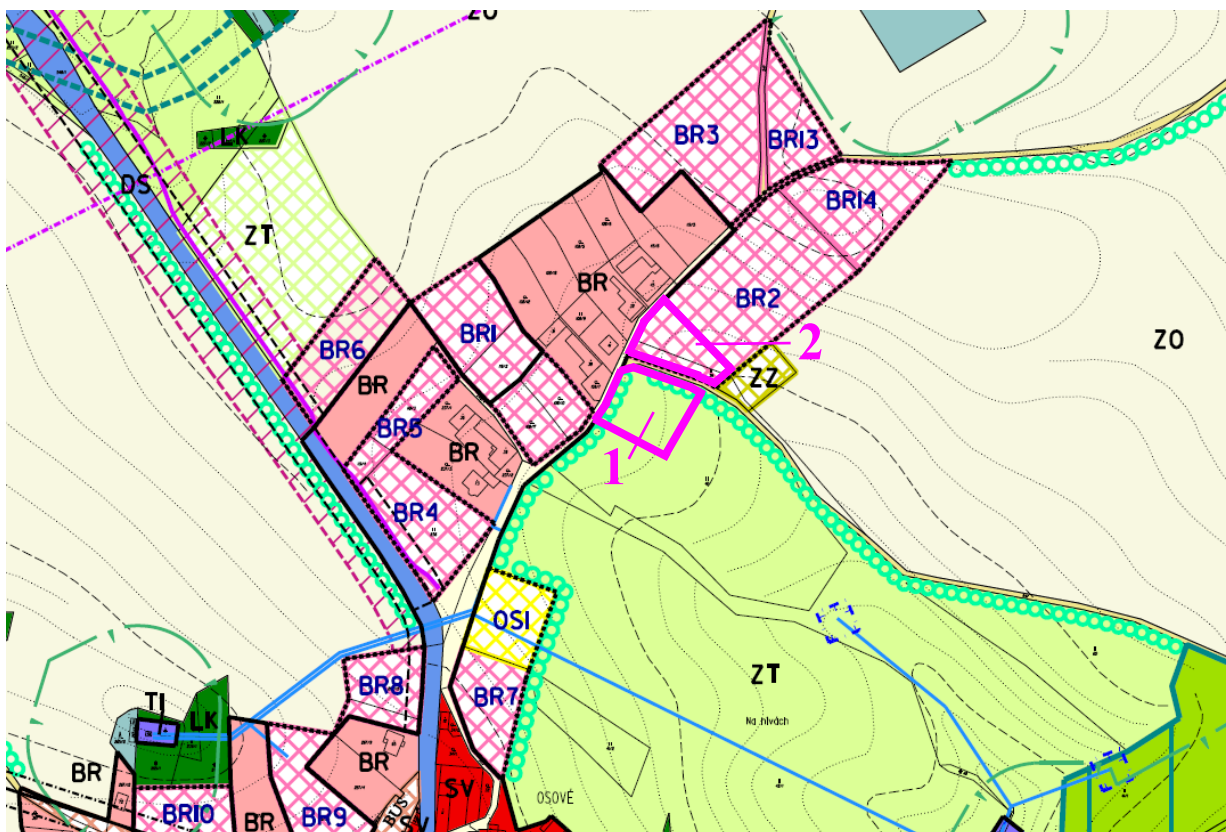
2- Změna funkčního využití části zastavitelné plochy BR2

Je navrženo prověření změny části plochy BR2 v původním územním plánu pro bydlení v rodinných domech. Jedná se o jižní část plochy BR 2 (v zemědělské příloze označeno č. 3). Na části plochy bude prověřeno nové funkční využití plochy tj. komunikační plochy veřejných prostranství.

část p.č. 39 – 546 m², trvalý travní porost, BPEJ 73211, II. třída ochrany
část p.č. 75/3 – 985 m², trvalý travní porost, BPEJ 73211, II. třída ochrany
Celkem **1531 m²**, trvalý travní porost, BPEJ 73211, II. třída ochrany

PŘÍLOHA č. 2 – Schematický zákres uvažovaných změn v území

Výřez č. 1- Osové



1- Plocha pro bydlení v rodinných domech v Osovém

2- Změna funkčního využití části zastavitelné plochy BR2 z bydlení v rodinných domech na komunikační plochy veřejných prostranství

Výřez 2- Osové



1- Plocha pro bydlení v rodinných domech v Osovém

2- Změna funkčního využití části zastavitelné plochy BR2 z bydlení v rodinných domech na komunikační plochy veřejných prostranství