

# ÚZEMNÍ PLÁN BOBRŮVKA

- 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 se zastupitelem určeným pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování Územního plánu Bobrůvka panem Miroslavem Černým a panem Františkem Urbanem

Datum: červen 2012

## OBSAH

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
2. Požadavky na území vyplývající z územně analytických podkladů
3. Požadavky na rozvoj území obce
4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
8. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek a surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose
11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
13. Požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu Bobrůvka na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
15. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu Územního plánu Bobrůvka a na uspořádání obsahu jejich zdůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek a počtu vyhotovení

Zastupitelstvo obce Bobruvka schválilo na svém zasedání dne 04.05.2012 pořízení územního plánu.

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

- Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR), schválené vládou České republiky dne 20. července 2009, vyplývají pro Územní plán Bobruvka tyto požadavky:
- území obce se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose republikového významu ani v žádné specifické oblasti, na území města není v PUR ČR 2008 vymezen žádný koridor ani plocha dopravní a technické infrastruktury;
  - zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
  - v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav a hodnoty území;
  - ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
  - hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.
  - podle místních podmínek vytvářet předpoklady na lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny;
  - v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
  - vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních účinků a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi;

Ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen ZÚR), schválených Zastupitelstvem Kraje Vysočina dne 16.09.2008, vyplývají pro Územní plán Bobruvka tyto požadavky:

Priority pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- vyváženě a efektivně využívat zastavěného území a zachovat funkční a urbanistickou celistvost sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;
- zabezpečit rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území;
- vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území;
- posilovat význam center osídlení, zejména ORP, podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením;
- intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace;
- zlepšit dopravní vazby nižších center osídlení ke krajskému městu Jihlava a k vyšším centrům osídlení;
- soustředit se zejména na zachování a obnovu rozmanitosti krajiny a posílení její stability, ochranu pozitivních znaků krajinného rázu a zachování či citlivé doplnění výrazu sídel;
- minimalizovat zábor zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa;

- zachovat a citlivě doplnit výraz sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny

Zásady a úkoly pro územní plánování obecného charakteru

- zlepšit situaci v dopravním napojení a dopravní obsluze center a jejich spádového území;
- realizovat opatření na růst biodiverzity, udržení ekologické stability a na posilování pozitivních znaků charakteristik krajinného rázu;
- prosazovat přirozená a přírodě blízká opatření na zvýšení retenční schopnosti krajiny jako jsou ochrana a tvorba přirozených mokřadních ekosystémů, lužních lesů, ekologicky příznivá revitalizace koryt a rybníků;

Přehled některých podkladů s nadmístní působností pro zpracování návrhu:

- Páteří silniční síť Kraje Vysočina
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
- Plán odpadového hospodářství Kraje Vysočina
- Územní energetická koncepce Kraje Vysočina
- Program rozvoje Kraje Vysočina
- Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina
- Sčítání dopravy ŘSD 2010

Přehled některých podkladů s místní působností pro zpracování návrhu:

- Vymezení zastavěného území obce Bobrůvka
- Urbanistická studie Bobrůvka
- Pasport místních komunikací
- Plán péče PP Ouperek 2009 - 2018

Širší vztahy v území

- širší územní vztahy budou řešeny v těch oblastech, ve kterých existují vazby prostorové a funkční na řešené území obce Bobrůvka (vazba na územní systém ekologické stability, dopravní a technickou infrastrukturu, nadřazenou občanskou vybavenost apod.)
- Územní plán Bobrůvka bude řešen v návaznosti na záměry sousedních obcí – městys Bobrová, obec Radešín, obec Sklené nad Oslavou, obec, Radenice, obec Pikárec, obec Moravec, obec Bohdalec

## **2.Požadavky na území vyplývající z územně analytických podkladů**

Z Územně analytických podkladů správního území obce s rozšířenou působností Nové Město na Moravě (dále jen ÚAP) vyplývá pro řešení v Územním plánu Bobrůvka (dále je ÚP) následující:

- problém s vysokou mírou nezaměstnanosti
- oblast s velkou koncentrací rekreačních objektů
- likvidace splaškových vod

V návrhu ÚP se zabývat hodnotami území, zohlednit limity území.

## **3.Požadavky na rozvoj území obce**

Územní plán bude rozvíjet střednědobé a dlouhodobé rozvojové vize obce.

- Řešeným územím je správní území obce Bobrůvka, které je tvořeno jedním katastrálním

územím – Bobrůvka.

Celková výměra správního území obce Bobrůvka je 779 ha. Na území obce žilo k 01.01.2011 celkem 233 obyvatel.

Řešením ÚP zajistit podmínky pro udržitelný rozvoj území vytvořením harmonického vztahu mezi pilíři udržitelného rozvoje – enviromentálním, sociálním a ekonomickým.

#### Plochy bydlení

- nové plochy bydlení budou mj. i s ohledem na demografický vývoj navrženy v návaznosti na zastavěné území

#### Plochy rekreace

- požadavky denní rekreace obyvatel řešit především přímo v obytném prostředí a případně na plochách občanského vybavení určeného pro sport a rekreaci
- zvážit možnost rozšíření některých stávajících chatových lokalit, prověřit možnost vymezení nových lokalit

#### Plochy občanského vybavení

- posoudit využití stávajícího občanského vybavení
- prověřit možnost vymezení zastavitelných ploch

#### Plochy veřejných prostranství

- prověřit možnost vymezení menších veřejných prostranství jako samostatných ploch u větších zastavitelných ploch bydlení

#### Plochy dopravní a technické infrastruktury

- posoudit využití stávající dopravní a technické infrastruktury
- prověřit možnost vymezení zastavitelných ploch

#### Plochy výroby a skladování

- posoudit využití stávajících ploch výroby ve fungujících objektech a areálech
- prověřit možnost vymezení zastavitelných ploch

Pokud to bude účelné, budou vymezeny plochy smíšené obytné a plochy smíšené výrobní.

Vymezeny budou plochy vodní a vodohospodářské (vymezení těchto ploch s ohledem na zajištění podmínek pro nakládání s vodami, s ohledem na funkci ekologickou a estetickou), plochy zemědělské, plochy lesní, případně plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území.

Prověřit možnost vymezení ploch těžby nerostů a ploch specifických, případně dalších ploch.

#### **4.Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

- akceptovat obecné požadavky kladené na území obce Politikou územního rozvoje ČR 2008 a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina;
- u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití stanovit podmínky pro využití těchto ploch (hlavní využití – pokud je možné je stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití)
- respektovat urbanistickou strukturu obce s historickým jádrem
- s ohledem na krajinný ráz neumisťovat fotovoltaické elektrárny ve volné krajině;
- prověřit možnost umístění rozhledny;
- eventuální zastavitelné plochy budou především navazovat na zastavěné území;
- krajina nezastavěného území bude nadále sloužit zemědělské výrobě, lesnímu hospodářství, rybnářství a rekreačním pohybovým aktivitám, budou stanoveny zásady pro polyfunkční využívání krajiny;
- prověřit síť účelových komunikací, případně navrhnout její doplnění s ohledem na potřeby obsluhy zemědělských ploch, lesa i potřeby pěší turistiky a cykloturistiky;
- prověřit možnost doplnění zeleně ve vztahu k obohacení krajiny, ve vztahu k protierozní funkci, ve vztahu k odclonění negativních jevů apod.;
- v územním plánu prověřit funkčnost územního systému ekologické stability
- v územním plánu prověřit plochy ohrožené vodní erozí a případně navrhnout protierozní opatření
- v územním plánu prověřit plochy ohrožené povodní a případně navrhnout protipovodňová opatření

#### **5.Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

##### Dopravní infrastruktura

##### Silniční

- posoudit využití stávajících silnic
- prověřit možnost vymezení zastavitelných ploch pro silniční dopravu

##### Doprava v klidu

- prověřit možnosti výstavby nových parkovišť či rozšíření parkovišť stávajících

##### Veřejná hromadná doprava

- prověřit umístění zastávek veřejné hromadné dopravy

##### Železniční doprava

- neuvažuje se s umístěním ploch pro zařízení železniční dopravy, doprava železniční nemá na území obce své zájmy
- prověřit možnost dopravního propojení mezi Bobruvkou a nejbližší železniční stanicí

##### Doprava pěší a cyklistická

- prověřit možnost pěšího a cyklistického propojení mezi Bobruvkou a okolními obcemi
- prověřit další možnosti rozvoje tohoto druhu dopravy

##### Doprava vodní a letecká

- doprava vodní ani letecká civilní nemá na území obce své zájmy

## Technická infrastruktura

### Vodní hospodářství

- vyhodnotit základní údaje o spotřebě pitné vody a tlakových poměrech ve vztahu k zastavitelným plochám a ve vztahu ke stávající koncepci zásobování obce pitnou vodou
- prověřit potřebu rekonstrukce starých rozvodných řadů pitné vody
- v zastavitelných plochách brát na zřetel v maximální míře zdržení dešťové vody na pozemku a uvádění těchto vod do vsaku
- zvážit plochy pro vybudování splaškové kanalizace a ČOV

### Energetika

- směrně vyhodnotit nárůst odebíraného el. výkonu
- v případě nedostatečné kapacity přenosové sítě řešit v územním plánu doplnění ploch pro nové trafostanice
- vyhodnotit možnosti na úseku využívání obnovitelných zdrojů energie

### Veřejná komunikační síť

- prověřit základní síť elektronických komunikací

### Produktovody

- na území obce se nenacházejí, v současnosti nejsou známy potřeby jejich umístění

### Odpadové hospodářství

- posoudit možnosti sběru, separace, třídění, svozu a ukládání odpadu

### Občanská vybavenost

- posoudit využití stávajících zařízení občanské vybavenosti sloužící zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu
- posoudit využití stávajících zařízení občanské vybavenosti sloužící jako veřejná případně jako vyhrazená pohřebiště; prověřit možnost rozšíření tohoto stávajícího pohřebiště
- zvážit vymezení zastavitelných ploch občanského vybavení

### Veřejná prostranství

- prověřit využití stávajících veřejných prostranství
- prověřit možnost vymezení nových veřejných prostranství

## **6.Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Podmínky ochrany hodnot území budou vycházet z koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených v ZÚR.

Provéřít možnost vymezení cenných území s významným přírodním či krajinným potenciálem a stanovení podmínek jejich územní ochrany.

Provéřít územní ochranu prvků a jevů podléhajících památkové ochraně (nemovité kulturní památky apod.).

Provéřít možnost stanovení podmínek využití území a podmínek prostorového uspořádání území pro zajištění ochrany urbanisticky hodnotných lokalit, architektonicky i historicky významných staveb, pozitivních stavebních dominant, památek místního významu i významných vyhlídkových bodů.

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy se za hodnoty území zejména považují:

Přírodní hodnoty

- přírodní památka Ouperek
- lokalita výskytu zvláště chráněných druhů a biotopů s regionálním významem „U opatských“

Urbanistické hodnoty

- původní urbanistická struktura sídla

Architektonicky cenné stavby

- kostel sv. Bartoloměje

Stavební dominanty (pozitivní)

- věž kostela sv. Bartoloměje

Rybniční soustavy, aleje

- rybníční soustava na vodoteči Luční potok

Ochrana zemědělského půdního fondu – v maximální míře využit ploch uprostřed zastavěného území, proluky apod.

V územním plánu mohou být vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může architektonickou část projektové dokumentace zpracovávat jen autorizovaný architekt.

Pokud to bude z hlediska veřejných zájmů potřebné, mohou být územním plánem vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení dle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

## **7.Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Do návrhu budou převzaty případné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření ze ZÚR (možné je případné zpřesnění vymezených koridorů).

Prověřit možnost vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

## **8.Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek a surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

### Ochrana veřejného zdraví

- v řešeném území nedopustit umístování zařízení a činností, které mohou narušit výrazně kvalitu životního prostředí jako celku
- prověřit vyhlášená pásma hygienické ochrany

### Civilní ochrana a bezpečnost státu

- na území se nenachází zařízení důležité pro bezpečnost a obranu státu

### Ochrana ložisek a surovin, geologická stavba území

- na území obce nejsou výhradní ložiska nerostných surovin, dobývací prostor, chráněné

ložiskové území

- na řešeném území nejsou evidována žádná sesuvná území
- na území nejsou poddolovaná území

#### Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

- prověřit problémová území z hlediska přívalových dešťů s následnou půdní erozí a ohrožením zastavěného území a případně navrhnout patřičná opatření
- při návrhu zastavitelných ploch dbát na řešení odtokových poměrů tak, aby nedocházelo k jejich výraznému zhoršení
- na k. ú. Bobruvka se nenachází území s vysokým radonovým indexem

### **9.Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Základní koncepce řešení jednotlivých oblastí bude vycházet z využívání stávající zástavby a ze ZÚR.

Při řešení územního plánu respektovat platná územní rozhodnutí a stavební povolení.

### **10.Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose**

Zejména zastavitelným plochám a plochám přestaveb budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání s ohledem na charakter území a jeho efektivní využití.

### **11.Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Případně vyznačit plochy a koridory, u kterých podmínky prostorového uspořádání nelze vzhledem k jejich rozsahu a charakteru stanovit v řešení územního plánu, a je nutno prověřit územní studií.

Potřebu vyhotovení územní studie možno uplatnit na plochách se složitými územními podmínkami i na plochách, kde lze očekávat větší nároky na koordinaci jednotlivých zájmů.

Případné územní studie stanoví zejména koncepci veřejné infrastruktury včetně požadavků na řešení veřejných prostranství a obecné podmínky prostorového uspořádání.

V územním plánu bude obsažen požadavek na stanovení lhůty pro pořízení územní studie, na její schválení pořizovatelem a na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

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

Územní plán může navrhnout plochy a koridory, ve kterých pořízení a vydání regulačního plánu je podmínkou.

Pro každou takto vyznačenou plochu stanoví zároveň zadání pro zpracování regulačního plánu.

### **13.Požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu Bobrůvka na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Nepředpokládá se nutnost vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj, neboť:

- územní plán bude v zásadních věcech respektovat koncepci stávající zástavby
- není uvažováno s rozvojem zastavění do lokalit se zájmy ochrany přírody a krajiny; nebude nad únosnou míru narušen vzhled ani přístupnost krajiny
- je zajištěna prostupnost urbanizovaným územím pro ÚSES
- nedojde k zásadnímu zásahu do kulturních, urbanistických ani architektonických hodnot území
- koncepce dopravní a technické infrastruktury bude vycházet z prověřených koncepčních podkladů
- nejsou známy důvody možného překročení zásad ochrany veřejného zdraví

Návrhem územního plánu nedojde k dotčení ani ovlivnění lokalit Natura 2000 ani ptačích oblastí.

Z výše uvedeného vyplývá, že ochranu veřejného zdraví, životního prostředí i kulturních hodnot lze zajistit standardními postupy dle platných právních předpisů.

### **14.Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Potřeby a požadavky nejsou takového charakteru, aby je bylo potřeba prověřovat v konceptu územního plánu, rovněž není uvažováno s vypracováním variant řešení územního plánu.

### **15.Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu Územního plánu Bobrůvka a na uspořádání obsahu jejich zdůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek a počtu vyhotovení**

Bude dodržen obsah členění územního plánu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění.

Obsah územního plánu bude vyhotoven v rozsahu:

Návrh územního plánu

- textová část
- výkres základního členění .....m 1:5 000
- hlavní výkres .....m 1:5 000
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ...m 1:5 000

Zvážit samostatné výkresy dopravní a technické infrastruktury.

Odůvodnění územního plánu

- textová část
- koordinační výkres .....m 1:5 000
- výkres širších vztahů .....m 1:50 000 (1:100 000)
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu .....m 1:5 000

Grafická část územního plánu může být doplněna schémata, textová část odůvodnění územního plánu přílohami.

Územní plán bude zpracován v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů pro Kraj Vysočina (MINIS). Výkresová a textová část jednotlivých etap územního plánu bude odevzdána ve formátu \*.pdf a \*.doc. Digitální podoba výsledné verze bude zpracována dle metodiky MINIS (mj. data ve formátu \*.shp).

Pro společné jednání bude dokumentace návrhu Územního plánu Bobrůvka předána pořizovateli ve dvou autorizovaných vyhotoveních a v \*.pdf a \*.doc. Pro veřejné projednání rovněž ve dvou autorizovaných vyhotoveních a v \*.pdf a \*.doc. Výsledná verze bude zpracována ve čtyřech autorizovaných vyhotoveních a v \*.pdf a \*.doc.