

ÚZEMNÍ PLÁN

KŘÍDLA

ZMĚNA č. II

- návrh zadání -

Objednatel:

Obec Křídla

Pořizovatel:

Městský úřad Nové Město na Moravě
odbor stavební a životního prostředí
prosinec 2016

Datum:



MĚSTSKÝ ÚŘAD
NOVÉ MĚSTO na Moravě

OBSAH

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.....	3
1. Urbanistická koncepce.....	3
2. Koncepce veřejné infrastruktury.....	4
3. Koncepce uspořádání krajiny.....	4
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	5
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. .	6
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.....	6
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	6
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	6
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	7
h) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	7
i) Vyznačení záměrů do výřezu Koordinačního výkresu ÚPO Křídla.....	7,8

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

• Cíle zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce

- cílem Změny č. II ÚPO Křídla je prověření nových neodkladných požadavků na využití území, aniž by došlo k porušení základní urbanistické koncepce dosavadního územního plánu obce
- dílčí změny v území by měly přinést zlepšení situace na úseku rozvoje bydlení, což přímo souvisí se zkvalitněním sociálního pilíře udržitelného rozvoje území
- vymezení plochy pro novou malou vodní nádrž přinese do zemědělsky využívané krajiny důležitý prvek ekologické stability, tudíž posílí environmentálního pilíře udržitelného rozvoje území
- přesunutím zastavitelné plochy pro ČOV Křídla na pravou stranu místní vodoteče (pozemek ve vlastnictví obce Křídla), je položen základ pro její realizaci

• Ochrana hodnot území

- změny v území nesmí narušit urbanistické a architektonické prostředí sídla
- změny v území budou respektovat zásady ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Bude prověřen případný střet dílčích změn s těmito hodnotami
- při zapracování dílčích změn do území akceptovat zásady Plánu péče o CHKO Žďárské vrchy na období 2011 - 2020 především v území při vstupu do sídla po křižovatku silnic II/385 od Nového Města na Moravě a silnici III/3851 od Nové Vsi u Nového Města na Moravě

• Vztah k sídelní struktuře, dostupnost veřejné infrastruktury

- dílčí změny na úseku bydlení jsou požadovány zejména na severozápadním okraji obce především při silnici III/3851, a dále v proluce mezi obytnou zónou sídla a zemědělským areálem a u regulační stanice plynu na jižním okraji sídla.
- umístění malé vodní nádrže se předpokládá při účelové cestě ze zemědělského areálu směrem severovýchodním
- nepředpokládá se, že by záměry určené k prověření změnou č. II ÚPO Křídla měnily charakter vztahů v území nebo omezovaly dostupnost veřejné infrastruktury

1. Urbanistická koncepce

- v rámci řešení Změny č. II ÚPO Křídla bude prověřena zejména možnost využití území pro dílčí změny v území ležící v lokalitě:

a) Při silnici III/3851: Předmětem změny je vymezení zastavitelné plochy (ploch) pro bydlení v rodinných domech (kód pl.B) s nalezením vlastního způsobu dopravní obsluhy
Využití v dosavadním ÚPO: zemědělský půdní fond, druh pozemku trvalý travní porost, orná půda, zahrady.

Třída ochrany ZPF: III. - BPEJ 83424

b) Proluka mezi zemědělským areálem a obytnou zónou sídla: Předmětem změny je vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech (kód pl. B) v rozsahu dvou rodinných domů.

Využití v dosavadním ÚPO: zemědělský půdní fond, druh pozemku orná půda.

Třída ochrany ZPF: I. - BPEJ 83421, III. - BPEJ 83434

c) U regulační stanice plynu: Předmětem změny je vymezení zastavitelné plochy (ploch)

pro bydlení v rodinných domech (kód pl. B) s respektováním plynárenského zařízení
Využití v dosavadním ÚPO: zemědělský půdní fond, druh pozemku trvalý travní porost a orná půda.

Třída ochrany ZPF: III. - BPEJ 83424, V. - BPEJ 83454

- d) Severovýchodně od zemědělského areálu: Předmětem změny je vymezení malé vodní nádrže na drobném technicky upraveném vodním toku. Jedná se o konkretizaci umístění dle dokumentace stavby na rybník, neboť stávající ÚPO ve volné krajině při splnění podmíňujících požadavků umožňuje revitalizaci vodních toků včetně zřizování rybníků. Přístup k vodní ploše bude po stávající účelové komunikaci.

Využití v dosavadním ÚPO: zemědělský půdní fond, druh pozemku trvalý travní porost.

Třída ochrany ZPF: IV. - BPEJ 85011

- e) ČOV sloužící pro sídlo: Předmětem změny je umístění plochy veřejné infrastruktury na druhou stranu vodního toku oproti dosavadnímu ÚPO z důvodu využití části pozemku ve vlastnictví obce Křídla.

Využití v dosavadním ÚPO: zemědělský půdní fond, druh pozemku trvalý travní porost.

Třída ochrany ZPF: V. - BPEJ 86701

- v rámci naplnění urbanistické koncepce územně plánovací dokumentace obce mohou být ve Změně č. II ÚPO vymezeny i jiné plochy se změnou v území
- případné úpravy dokumentace územního plánu mohou vyvolat i aktuální limity využití území vycházející z Aktualizace č. 4 ÚAP ORP Nové Město na Moravě
- aktualizovat hranici zastavěného území

2. Koncepce veřejné infrastruktury

- v míře maximální využívat již vybudovaných ploch pozemních komunikací pro dopravní obsluhu prověřovaných ploch se změnou v území.
- pro dopravní obsluhu ploch bydlení v rodinných domech lze využít výhody veřejných prostranství
- prověřit způsob napojení zastavitelných ploch na veřejnou technickou infrastrukturu obce Křídla
- nepředpokládá se umísťování nových ploch pro občanskou vybavenost veřejnou či soukromého charakteru

3. Koncepce uspořádání krajiny

- koncepce uspořádání krajiny platného územního plánu bude zachována, prověřen bude dopad záměrů na krajinné prostředí a výraz a identitu sídla
- návrhem změny č. II ÚP nesmí dojít ke snížení - omezení prostupnosti krajiny
- v platné územně plánovací dokumentaci prověřit stanovené podmínky využití nezastavěného území s ohledem na požadavky zákona č. 183/2006 Sb. ve znění podle stavu k 01.01.2013, zvláště se zaměřením na § 18 odst.5.

• Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR

Z PÚR ČR vyplývají pro změnu č. II ÚPO tyto rámcové požadavky:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků

- vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny. Respektovat ÚSES a udržet či zvýšit ekologickou funkci krajiny
- předměty Změny č. II ÚPO Křídla resp. celé území obce se nalézají mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy, mimo specifické oblasti i mimo plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR
- Uplatnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
Pro území Kraje Vysočina nebyl regulační plán vydán. Ze ZÚR Kraje Vysočina pro změnu č. II ÚPO vyplývají tyto rámcové požadavky:
 - vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních plánů obcí
 - vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytváří image kraje, posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit na zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability, na minimalizaci záboru ZPF a negativních zásahů do PUPFL, ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokalit s vysokou hodnotou krajinného rázu, ochranu kvality životního prostředí, snižování potencionálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod
 - soustředit se na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území, 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
 - předměty Změny č. II ÚPO Křídla se nachází v krajinném typu krajina lesozemědělská ostatní - akceptovat zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovené ZÚR
 - předmět změny a) - viz bod 1. Urbanistická koncepce, se v převážné míře nachází v oblasti krajinného rázu CZ 610-OB 024 Žďárské vrchy (plocha tvaru trojúhelníku mezi silnicemi II/385 a III/3851). Ostatní výrazně plošně rozsáhlejší území pak náleží do oblasti krajinného rázu CZ 610-OB 008 Novoměstsko - Bystřicko. Zde se nachází ostatní požadované dílčí změny č. II ÚPO. Respektovat stanovené zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území, které pro zmíněné krajinné oblasti určují ZÚR KrV. Pro oblast krajinného rázu CZ 0610-OB 008 třeba respektovat i specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území
 - v oblasti dopravní infrastruktury neumísťují ZÚR KrV na správním území obce Křídla žádné záměry
 - na správním území obce Křídla nejsou ZÚR KrV vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani žádné veřejně prospěšná opatření
 - na správním území obce Křídla nezasahují žádné prvky nadmístních ÚSES
- Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP
 - aktualizovat jevy, které vstupují na území z ÚAP ORP Nové Město na Moravě
 - problémy v ÚAP třetí úplná aktualizace: Likvidace splaškových vod. Úkol trvá, bude prověřeno nové umístění obecní ČOV. Druhý problém: Zatížení obytného území dopravou na silnici II/385. Intenzity dopravy - 1536 vozidel za 24 hodin (sčítání dopravy 2010) nemohou vyvolat potřebu odklonění dopravy mimo obytné území. Přeložka silnice II/385 nebude vymezována

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

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv není Změnou č. II ÚPO Křídla vyžadováno.

Politika územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje neuplatňuje na území obce

Křídla vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Vymezení těchto ploch nevyplývá pro území obce ani z příslušných územně analytických podkladů či požadavků obce.

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

Změna č. II ÚPO Křídla nevyvolá požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření či asanací.

Politika územního rozvoje ČR neuplatňuje na území obce Křídla požadavek na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které by mělo být uplatněno vyvlastnění nebo předkupní právo.

Požadavky na vymezení takovýchto staveb, opatření či asanací nevyplývají z příslušných územně analytických podkladů ani požadavků obce.

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

Charakter změny není podmíněn vydáním regulačního plánu či dohodou o parcelaci. Potřeba prověření ploch se změnou v území může nastat u vymezených zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech.

Z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje, územně analytických podkladů ani jiných požadavků nevyplývá potřeba vyhotovení těchto dokumentů.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Není uvažováno se zpracováním variant, jedná se o prověření konkrétních požadavků na změnu územně plánovací dokumentace obce.

Požadavek na vypracování variant řešení nevyplývá ani z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje ani územně analytických podkladů či jiných požadavků.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh Změny č. II ÚPO Křídla bude uspořádán následně:

Výroková část změny č. II ÚPO Křídla:

- Textová část
- Grafická část:
 1. Základní členění území
 2. Hlavní výkres
 3. Výkres VPS, VPO a asanací

Odůvodnění změny č. II ÚPO Křídla

- Textová část
- Grafická část:
 1. Koordinační výkres
 2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Grafické části budou zpracovány jako výřezy příslušných výkresů územního plánu v měřítku 1:5000. Návrh Změny č. II ÚPO Křídla pro společné jednání bude odevzdán v 1 vyhotovení v tištěné i v elektronické formě (formát *.pdf). Návrh Změny č. II ÚPO Křídla pro veřejné projednání bude vyhotoven v tištěné i elektronické podobě (formát *.pdf) ve 2 vyhotoveních. Konečné znění změny bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních a v elektronické formě (formát *.pdf).

Po vydání Změny č. II ÚPO Křídla bude zpracován ÚPO Křídla v právním stavu po vydání změny č. II.

ÚPO Křídla v právním stavu po vydání změny č. II bude odevzdán ve 4 vyhotoveních a v elektronické formě (formát *.pdf).

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Charakter prověřované Změny č. II ÚPO Křídla nemůže ovlivnit území obce nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě anebo kumulativně.

Na území obce se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast. Ochranu veřejného zdraví, životního prostředí, krajinné diverzity i vztahů ve společenství lidí lze zajistit standardními postupy dle platných předpisů.

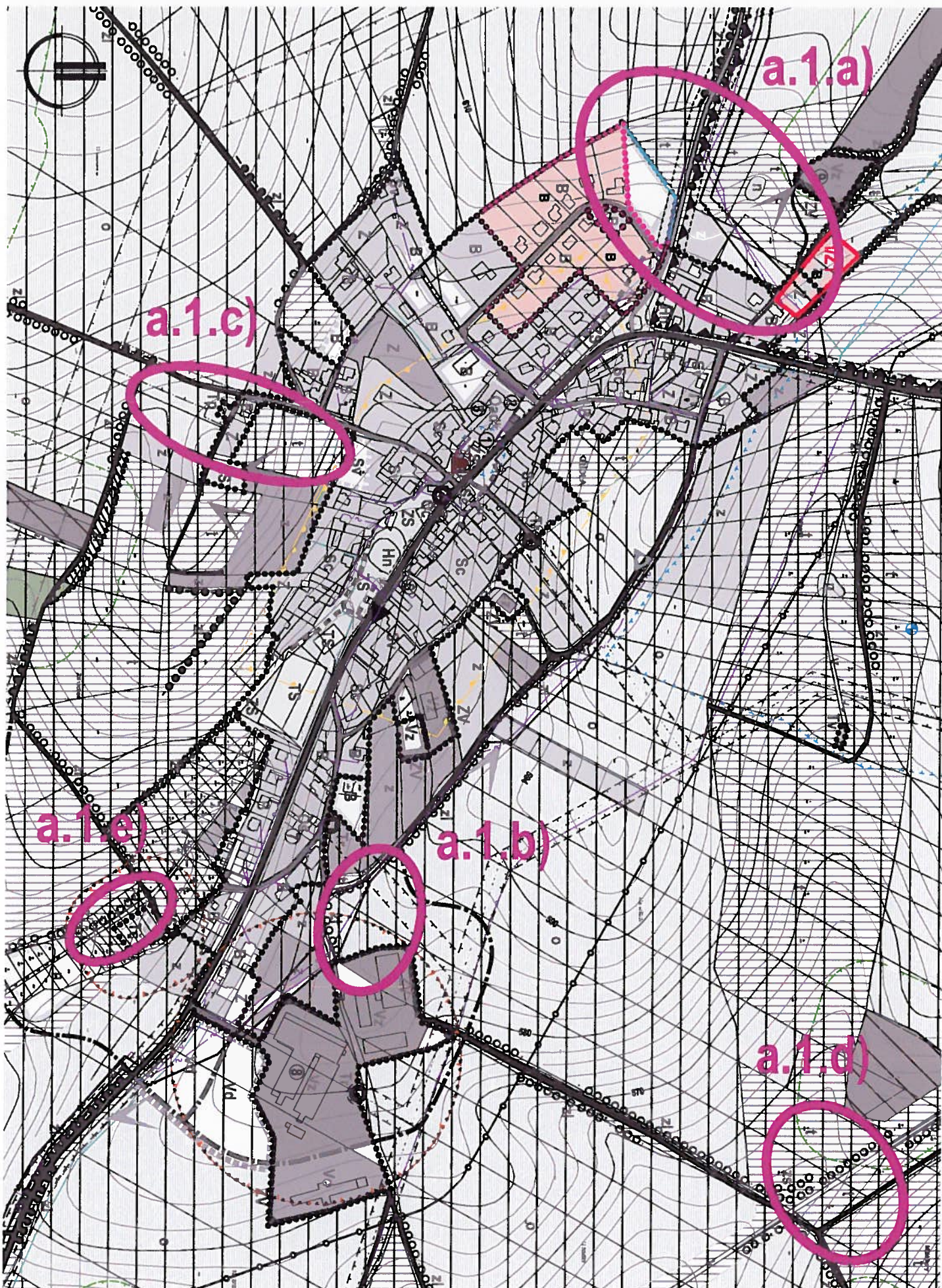
Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nevyplývá ani z politiky územního rozvoje ani územně plánovací dokumentace kraje či územně analytických podkladů anebo jiných požadavků.

h) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci ZÚR KrV.

i) Vyznačení záměrů do výřezu Koordinačního výkresu Změny č. I ÚPO Křídla

- je provedeno jako součást návrhu zadání Změny č. II ÚPO Křídla pro jednodušší orientaci v území
- označení záměrů v grafické a textové části je identické, avšak zákres je schematický vytvářející prvotní představu o místě změn



i) Vyznačení záměrů do výřezu koordinálního výkresu Změny č. I ÚPO Křídla