

Územní plán Strážek

Změna č. I

Zadání - návrh

Objednatel: Městys Strážek

Pořizovatel: Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem
Odbor územního plánování a stavebního řádu

Datum: duben 2012

Obsah

1.	POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ.....	5
2.	POŽADAVKY NA ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ.....	5
3.	POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE	5
4.	POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)	6
5.	POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	6
6.	POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	6
7.	POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE	7
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 POVODŇMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)	7
9.	POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ	7
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	7
11.	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII	8
12.	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM	8
13.	POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP 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	8
14.	PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT.....	8
15.	POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚP A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ZDŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK A POČTU VYBAVENÍ	8
16.	VÝKRES LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ S VYZNAČENÍM ZNÁMÝCH ZÁMĚRŮ NA ZMĚNY V ÚZEMÍ.....	8

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

1.1. Území městyse leží mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy i mimo specifické oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR). Na území městyse se nenachází plochy ani koridory dopravní a technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR dne 20. 07. 2008.

Pro část území ORP Bystřice nad Pernštejnem jsou v PÚR ČR stanoveny další úkoly pro územní plánování. Pro tuto část území vykazující relativně vyšší míru problémů z hlediska udržitelného rozvoje území, které nejsou takového významu, aby je bylo možno vyřešit v PÚR ČR, přitom je nelze řešit v územně plánovací dokumentaci jednotlivých obcí a vyžaduje proto koordinaci zásadami územního rozvoje vymezením nadmístních specifických oblastí.

1.2. Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) kraje Vysočina byly vydány 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008.

Z výkresu uspořádání území ZÚR kraje Vysočina je zřejmé, že řešené území městyse Strážek se nachází mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy i specifické oblasti vymezené touto územně plánovací dokumentací kraje.

Území městyse Strážek přiřazují ZÚR kraje Vysočina do krajinného typu – krajina lesozemědělská harmonická a krajina lesozemědělská ostatní.

1.3. Ze ZÚR kraje Vysočina pro změnu č. I ÚP Strážek plynou tyto základní požadavky:

1.3.1. Zajistit vyváženost a udržitelnost rozvoje území.

1.3.2. Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území posilující vztah obyvatelstva ke svému území.

1.3.3. Navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, efektivně využívat zastavěné území sídel, preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině.

1.3.4. Akceptovat režimy záplavových území, která byla vyhlášena vodohospodářským orgánem.

1.3.5. Akceptovat či zpřesnit tyto plochy a koridory nadmístního významu:

- silnice II/389 (DK25) – koridor pro homogenizaci stávajících tahů
- silnice III/3853 (DK35) – koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice a stabilizovaný koridor pro umístění stavby obchvatu III/3853 Strážek
- regionální biokoridor ÚSES RBC 291 Havlov (U065), RBC 294 Bařovec (U068), RBK 1397 Bařovec – Havlov (U288) a RBK 1404 Pernštejn – RK 1397 (U293)
- územní rezerva – obchvat II/389 Strážek

1.3.6. Akceptovat trasy technické infrastruktury včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.

2. Požadavky na území vyplývající z územně analytických podkladů

2.1. Pro území městyse s rozšířenou působností Bystřice nad Pernštejnem (dále jen ORP Bystřice nad Pernštejnem) jsou vyhotoveny územně analytické podklady (dále jen ÚAP). Tyto ÚAP spolu s provedenými doplňujícími průzkumy a rozborů byly podkladem pro vypracování tohoto návrhu zadání změny č. I územního plánu Strážek (dále jen ÚP).

2.2. Strážek dle vyhodnocení vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území patří do kategorie 3a, tzn. dobré územní podmínky pro příznivé životní prostředí a dobré podmínky pro hospodářský rozvoj.

2.3. Z aktualizovaných ÚAP se do řešení změny č. I promítnou tyto důležité jevy:

2.3.1. Změna trasy regionálního biokoridoru RBK 1397 (úprava dle ZÚR kraje Vysočina).

Zařazením tohoto požadavků do řešení změny č. I ÚP nebude narušena ani porušena základní urbanistická koncepce městyse Strážek.

2.4. Ve vymezeném migračně významném území se neuvažuje v platném ÚP ani ve změně č. I ÚP s žádnými aktivitami, které by byly v rozporu s podmínkami využívání tohoto území.

2.5. Problematika archeologických nálezů a výzkumů je dostatečně ošetřena ve vydaném ÚP stejně jako problematika ochranného pásma lesa.

3. Požadavky na rozvoj území městyse

3.1. Zastupitelstvo městyse Strážek schválilo pořízení změny č. I ÚP Strážek svým usnesením ze dne 22. 3. 2012 č.j. 03/2012.

3.2. Záměry, které má řešit změna č. I ÚP lze specifikovat následovně:

Označení	Katastrální území	Stav v platném ÚP	Požadovaná změna	Poznámka
Zm1 - 1.	Moravecké Janovice	BV - bydlení v RD venkovského typu – návrh, AT - trvalý travní porost, orná půda	plocha zemědělské výroby – návrh	
Zm1 - 2.	Moravecké Janovice	AT - trvalý travní porost, BV - bydlení v RD venkovského typu	plocha zemědělské výroby - návrh za účelem rozšíření hospodářské činnosti	
Zm1 - 3.	Meziboří	orná půda	plocha smíšená – návrh za účelem výstavby hospodářské budovy	
Zm1 - 4.	Meziboří	orná půda	plocha smíšená – návrh za účelem výstavby hospodářské budovy	
Zm1 - 5.	Strážek	OS - sport	doplnit: „pro využití staveb pro byty služební a pohotovostní“	v textové části
Zm1 - 6.	Jemnice u Moravce	orná půda	BO – návrh bydlení v RD	
Zm1 - 7.	Moravecké Janovice	BV - bydlení v RD venkovského typu – návrh, D - dopravní infrastruktura - návrh	orná půda – stav	
Zm1 - 8.	Strážek	AT - trvalý travní porost	BO - návrh bydlení v RD	
Zm1 - 9.a	Meziboří	VZ – zemědělská výroba – návrh „Me-18“	rozšířit směrem k silnici II/389 o cca 50 m za venkovní vedení VN	
Zm1 - 9.b	Meziboří	cyklotrasa - návrh	přesunout na parcelu č. 914 v k.ú. Meziboří	
Zm1 - 9.c	Meziboří	orná půda	plocha zemědělské výroby - návrh	Část stávající parcely
Zm1 - 10.	Strážek	RBK 1397	změnit trasu mimo soukromé pozemky	

Výše uvedené záměry jsou vyznačeny v Koordinačním výkrese, který je přílohou tohoto zadání.

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

- 4.1. Akceptovat hlavní cíle rozvoje, zásady celkové koncepce rozvoje obce a hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot.
- 4.2. Akceptovat skutečnost, že všechny plochy s požadovanými změnami v území (záměry), kromě záměrů Zm1 – 5, Zm1 - 6 a Zm1 - 10, navazují na zastavěné území nebo zastavitelné plochy platného ÚP či jsou v zastavěném území.
- 4.3. Akceptovat požadavek na úpravu trasy regionálního biokoridoru RBK 1397 Bařovec – Havlov (ZÚR U288) především v části lemující východní část zástavby Strážku včetně vloženého LBC Strážek.
- 4.4. Zásady plošného a prostorového uspořádání území obce zakotvené v platném ÚP nebudou měněny.

5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- 5.1. Dopravní infrastruktura
 - 5.1.1. Řešení dopravní infrastruktury nedozná oproti platném ÚP koncepčních změn.
 - 5.1.2. Zastavitelné plochy musí být dopravně přístupné.
- 5.2. Technická infrastruktura
 - 5.2.1. Předpokládané změny nemají vliv na koncepci řešení technické infrastruktury v platném ÚP.
 - 5.2.2. Odpadové hospodářství – navržené zásady v platném ÚP ponechat beze změn.

6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- 6.1. Respektovat hodnoty území dané legislativní ochranou.
- 6.2. Ochrana kulturních hodnot
 - 6.2.1. Požadované změny nesmí mít ve svém důsledku významný negativní vliv na kulturní charakteristiky krajinného rázu ani kulturní dominanty krajiny.
 - 6.2.2. Akceptovat půdorysné schéma původního zastavění se zachováním osobitých znaků sídla.

- 6.2.3. Změnami nedojde k dotčení kulturních památek ani v platném ÚP určených opatření na úseku archeologických nálezů.
- 6.3. Ochrana přírodních hodnot
- 6.3.1. Akceptovat přítomné ekosystémy přírodní a přírodě blízké, přirozenou morfologii terénu.
- 6.3.2. Záměry nevyžadují odnětí z PUPFL. Záměr Zm1 - 1 zasahuje do ochranného pásma lesa.
- 6.3.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení změny č. I ÚP na ZPF bude provedeno ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb.
- 6.4. Civilizační hodnoty
- 6.4.1. Nové zastavitelné plochy musí umožnit svoji obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou.

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

- 7.1. Úprava trasy regionálního biokoridoru Zm1-10 RBK 1397 Bařovec – Havlov (ZÚR U288) především v části lemující východní část zástavby Strážku včetně vloženého LBC Strážek.
- 7.2. Záměry, které má řešit změna č. I ÚP nevyvolávají potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření ani asanací kromě záměru Zm1 - 10.

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)

- 8.1. Předložené požadavky nebudou mít negativní dopad na kvalitu životního prostředí ani veřejné zdraví.
- 8.2. Nové plochy pro bydlení v rodinných domech vzniklé rozšířením zastavitelného území městyse jsou mimo dosah vyhlášených či předpokládaných ochranných pásem.
- 8.3. Požadavky na změnu č. I ÚP nemají vliv na zásady civilní ochrany, bezpečnost a ochranu státu. Při návrhu postupovat podle Krizového plánu kraje Vysočina.
- 8.4. Nové zastavitelné plochy budou dostupné pro požární zásahovou techniku. Záměry změny č. I ÚP nesnižují dopravní obslužnost stávajících objektů.
- 8.5. Na území městyse Strážek nejsou plochy pro dobývání nerostů.

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

- 9.1. Ve změně. I ÚP je třeba se zabývat řešením problémů a střetů zájmů specifikovaných v následujícím tabulkovém přehledu.

Problémový jev	Střet se zájmem	Pokyny pro řešení	Poznámka / příklad
kulturní dědictví	- s porušením celistvosti urbanismu sídla - s aditivním přístupem k řešení růstu zastavěného území, případně se zástavbou ve volné krajině - se zanedbáváním vlivu morfologie terénu v prostředí sídla	kap. 1.5.3. kap. 6.2.1. kap. 6.2.2. kap. 6.3.1.	záměr Zm1 – 6 záměr Zm1 – 9c
přírodní prostředí	- s požadavky na další extenzivní růst urbanizovaného území - s dotčením půdního fondu - s územním systémem ekologické stability	kap. 6.3.1 kap. 6.3.3.	Záměr Zm1 - 1 záměr Zm1 – 6 záměr Zm1 – 9c

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

- 10.1. Území městyse se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené v PÚR ČR ani ZÚR kraje Vysočina.
- 10.2. Nejvíce požadavků směřuje do potřeb rozšíření zastavitelných ploch (smíšené obytné, bydlení v rodinných domech a výroby zemědělské).

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

- 11.1. Nepředpokládají se, požadavky však mohou vyplynout z řešení změny č. I ÚP.
- 11.2. Při vymezení těchto ploch či koridorů stanovit lhůty pro pořízení, schválení možnosti jejího využití a vložení dat o této studii 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

- 12.1. Tyto plochy a koridory nebudou vzhledem k charakteru změn vymežovány.

13. Požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP 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

- 13.1. Na území se nenachází evropsky významná lokalita či ptačí oblast.
- 13.2. Ochranu veřejného zdraví a životního prostředí na plochách určených k řešení změnou č. I územního plánu Strážek je možno zabezpečit při respektování stávajících zákonů a předpisů.

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

- 14.1. Není uvažováno se zpracováním konceptu změny č. I ÚP Strážek.
- 14.2. Rovněž variantní řešení nebude prováděno - řešeno.

15. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jeho zdůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek a počtu vyhotovení

- 15.1. Obsah změny č. I ÚP Strážek bude vyhotoven v rozsahu:
- 15.1.1. Textová část
- 15.1.2. Grafická část
- 15.2. Uspořádání textové a grafické části včetně měřítek vyhotovení bude vycházet z dokumentace platného územního plánu. Při popisu a grafickém znázornění nových jevů je třeba akceptovat požadavek přehlednosti, jasnosti a srozumitelnosti.
- 15.3. Grafická část bude zpracována na potřebných výřezech platného ÚP.
- 15.4. Výklad pojmů a terminologie použitá při zpracování změny č. I ÚP bude odpovídat pojmům a terminologii platného územního plánu. Při použití nových ploch s rozdílným způsobem využití (tj. ty, které nejsou užity v platném ÚP) bude postupováno dle vyhl. č. 501/2006 Sb.
- 15.5. Pro společné jednání bude dokumentace návrhu změny č. I ÚP Strážek předána pořizovateli v jednom autorizovaném vyhotovení a v *.pdf a *.doc. Pokud dojde na základě projednání s dotčenými orgány k úpravě návrhu změny č. I ÚP Strážek, tak projektant návrh změny č. I ÚP doplní eventuálně opraví. V případě, že po společném projednání návrhu změny č. I ÚP nedojde k úpravám, bude dotištěno pouze jedno paré pro veřejné projednání návrhu změny č. I ÚP.
- 15.6. Po veřejném projednání budou buď dotištěna zbývající dvě autorizovaná paré anebo vyhotovena čtyři autorizovaná paré čistopisu změny č. I ÚP Strážek.

16. Koordinační výkres s vyznačením záměrů na změny v území

- 16.1. Je proveden jako součást návrhu zadání pro snadnou identifikovatelnost požadavků na změnu č. I ÚP Strážek.
- 16.2. Označení záměrů v grafické části odpovídá značení požadavků textové části zadání (viz. kapitola 3 požadavky na rozvoj území městyse).