

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE ROZSOCHY

ZMĚNA Č. 1

- návrh zadání -

Objednatel:

Obec Rozsochy

Pořizovatel územního plánu:

Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem
odbor územního plánování a stavebního řádu
srpen 2009

Datum:

OBSAH

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....	3
2. Požadavky na území vyplývající z územně analytických podkladů.....	3
3. Požadavky na rozvoj území obce	4
4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).....	4
5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	4
6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	5
7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.....	5
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)	5
9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	6
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	6
11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	7
12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	7
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.....	7
14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	7
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.....	7
16. Výkres limitů s vyznačením 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 obce leží mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy i mimo specifické oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR). Na území obce se nenachází plochy ani koridory dopravy a technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR.
- 1.2. Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) kraje Vysočina byly vydány 16. 9. 2008 a nabývaly účinnosti dne 22. 11. 2008.
- 1.3. Z výkresu uspořádání území ZÚR kraje Vysočina je zřejmé, že obec Rozsochy tvořená k.ú. Rozsochy, k.ú. Albrechtice u Rozsoch, k.ú. Blažejovice u Rozsoch, k.ú. Kundratice u Rozsoch a k.ú. Vojetín u Rozsoch se nachází mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy i specifické oblasti vymezené touto územně plánovací dokumentací kraje.
- 1.4. Území obce přiřazují ZÚR kraje Vysočina do krajinného typu – krajina lesozemědělská ostatní.
- 1.5. Ze ZÚR kraje Vysočina pro změnu č. 1 ÚPO Rozsochy plynou tyto základní požadavky:
 - 1.5.1. Zajistit vyváženost a udržitelnost rozvoje území.
 - 1.5.2. Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území posilující vztah obyvatelstva ke svému území.
 - 1.5.3. 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.
 - 1.5.4. Uplatňovat mimoprodukční funkce zemědělské krajiny s doplněním krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, vzhled krajiny, zabezpečit dostatečnou propustnost krajiny.
 - 1.5.5. Akceptovat režimy záplavových území, která byla vyhlášena vodohospodářským orgánem.
 - 1.5.6. Území obce se nalézá v koridoru pro lety v nízkých nadmořských výškách.
 - 1.5.7. Jako veřejně prospěšnou stavbu vymežit koridor pro umístění nové stavby – obchvat II/388 Vojetín (VPS – DK 24).
 - 1.5.8. Akceptovat koridor pro homogenizaci stávajícího tahu sil. I/19.

2. Požadavky na území vyplývající z územně analytických podkladů

- 2.1. Pro území obce s rozšířenou působností Bystřice nad Pernštejnem (dále jen ORP Bystřice n. P.) jsou vyhotoveny územně analytické podklady (dále jen ÚAP). Tyto ÚAP spolu s provedenými doplňujícími průzkumy a rozbory byly podkladem pro vypracování tohoto návrhu zadání změny č. 1 územního plánu obce (dále jen ÚPO).
- 2.2. Mnohé z požadavků, které vyplývají z ÚAP ORP Bystřice nad Pernštejnem pro změnu č. 1 ÚPO Rozsochy, jsou shodné či blízké s požadavky ZÚR kraje Vysočina.
- 2.3. Z rozvojových projektů a záměrů pro řešení v územních plánech se v ÚAP ORP Bystřice n. P. uvádí:
 - 2.3.1. Rozvoj výstavby a údržby rybníků a rekreačních nádrží, možnost komerční myslivosti a rybářství – jmenovitě Rozsochy přírodní koupaliště.
 - 2.3.2. Dokončení kanalizace v obci.
 - 2.3.3. V katastru Rozsochy jsou uváděny enklávy s relativně vyšším rizikem výskytu radonu z podloží.
 - 2.3.4. Agrofarm Rozsochy a.s. je uváděn jako velký stacionární zdroj znečištění ovzduší. Chov vepřového dobytka – amoniak 5,64 t/rok.
 - 2.3.5. V územních plánech respektovat Generel ÚSES pro okres Žďár nad Sázavou vyhotovený firmou Ageris Brno v roce 2002.
 - 2.3.6. Zastoupení zařízení občanského vybavení je celkově na dobré úrovni a odpovídá velikosti a významu ORP Bystřice n. P.
 - 2.3.7. Mezi příležitostmi řadí ÚAP ORP Bystřice n. P. oživení výstavby a zvýšení migrační

aktivity do správního obvodu.

3. Požadavky na rozvoj území obce

- 3.1. Zastupitelstvo obce Rozsochy schválilo pořízení změny č. 1 ÚPO Rozsochy usnesením č. 4/08 ze dne 15. 9. 2008.
- 3.2. Záměry, které bude řešit změna č. 1 ÚPO lze specifikovat následovně:
 - 3.2.1. Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na plochách v platném ÚPO určených pro ZPF – trvalý travní porost.
 - 3.2.2. Vymezení plochy smíšené výrobně obytné (bydlení + drobná zemědělská výroba) na plochách v platném ÚPO určených pro plochy smíšené centrální obytné (v zastavěném území) a na plochách ZPF – trvale travních porostů (mimo zastavěné území).
 - 3.2.3. Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na plochách v platném ÚPO určených pro ZPF – orná půda.
 - 3.2.4. Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na plochách v platném ÚPO určených pro ZPF – orná půda.
 - 3.2.5. Změna navrženého způsobu využívání plochy v platném ÚPO vymezených pro sport a tělovýchovu, zeleň sídelní veřejnou na plochy bydlení v rodinných domech.
 - 3.2.6. Rozšíření ploch zeleně sídelní izolační o navazující plochy zeleně sídelní veřejné, plochy občanské vybavenosti a část plochy určené v platném ÚPO pro bydlení v rodinných domech. K výsadbě izolační zeleně se přičleňuje ještě část plochy určené v platném ÚPO pro ZPF – orná půda.
 - 3.2.7. Změna způsobu využívání stabilizované plochy smíšené centrální dle platného ÚPO na plochu občanského vybavení (obchod, ubytování, stravování).
 - 3.2.8. Změna způsobu využívání stabilizované plochy výrobní zemědělské dle platného ÚPO na plochu zázemí technických sportů. V návaznosti na tuto plochu navrhnout mezi účelovou cestou a rybníkem plochu nezastavěného území smíšenou sportovní pro provádění technických sportů (střelnice).
- 3.3. Kromě záměru č. 3.2.8., který se nalézá na k.ú. Kundratice u Rozsoch, a 3.2.7., který se nachází na k.ú. Albrechtice u Rozsoch, jsou ostatní záměry situované na k.ú. Rozsochy.

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

- 4.1. Všechny záměry, které má prověřit změna č. 1 ÚPO, navazují na zastavěné území anebo zastavitelné území vymezené platným ÚPO. Specifické postavení má záměr č. 3.2.8. zvláště na ploše, která tvoří volnou plochu (nezastavěnou) střelnice.
- 4.2. Jednotlivé záměry přiřadit z hlediska prostorového uspořádání území k jednotlivým částem území vymezených v platném ÚPO, konkrétně v příloze č. 2 textové části a tabulkové části. U záměru č. 3.2.8. se neuvažuje se změnou stávajícího stavu v prostorovém uspořádání.
- 4.3. Ostatní zásady plošného a prostorového uspořádání urbanizovaného a neurbanizovaného území zakotvené v platném ÚPO nebudou měněny.

5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- 5.1. Dopravní infrastruktura – akceptovat požadavek ZÚR kraje Vysočina – viz. bod 1.5.7. a 1.5.8. V rámci řešení návrhu změny č. 1 řešit možnosti rozšíření či redukce počtu místních komunikací.
- 5.2. Technická infrastruktura
 - 5.2.1. Zásobování pitnou vodou a kanalizace – řešení v platném ÚPO je vyhovující i pro výhled.
 - 5.2.2. Zásobování energiemi – na způsobu zásobení obce energiemi, který je uplatněn v platném ÚPO, není třeba nic měnit.
 - 5.2.3. Elektronické komunikace – oproti platnému ÚPO nedojde ke změnám v řešení těchto

sítí.

- 5.3. Odpadové hospodářství – navržené zásady v platném ÚPO ponechat beze změn.
- 5.4. Občanská vybavenost – v koncepci rozvoje občanského vybavení dochází ke změnám. Neuvažovat s rozvojem sportoviště ani obč. vybavenosti při silnici na Kundratice.
- 5.5. Veřejná prostranství – v platném ÚPO plní funkci veřejných prostranství plochy zeleně sídelní veřejné (kód ZSp). Tyto plochy považovat ve změně č. 1 ÚPO za plochy stabilizované. Plochy veřejných prostranství budou součástí i jiných ploch s rozdílným způsobem využití, kde to bude slučitelné s určující funkcí plochy. Z veřejných prostranství mohou být tyto plochy obsluhovány dopravní a technikou infrastrukturou.

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 ÚPO určených opatření na úseku archeologických nálezů.
- 6.3. Ochrana přírodních hodnot
 - 6.3.1. Akceptovat přítomné ekosystémy přírodní a přírodě blízké, přirozenou morfologii terénu. U záměru 3.2.2. a 3.2.8. akceptovat požadavek na průchod lokálního biokoridoru alespoň v minimálních parametrech.
 - 6.3.2. V provedených doplňujících průzkumech a rozborech nebyla zjištěna potřeba dotčení PUPFL ani jeho ochranného pásma.
 - 6.3.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení změny č. 1 ÚPO Rozsochy 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.
 - 6.4.2. Respektovat rozptylovou studii amoniaku „Výkrmna býků“ Agro Rozsochy a.s., do které byl zahrnut i blízký areál chovu prasat (viz. rozhodnutí MěÚ Bystřice n. P. OVaÚP č.j. Výst.1594/05 z 2. 1. 2006).
 - 6.4.3. Pro zajištění obytné pohody obyvatelstva zvl. Rozsoch ve změně č. 1 ÚPO plně podpořit výsadbu dostatečně širokého pásu izolační zeleně při silnici do Kundratic.

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

- 7.1. Do změny č. 1 ÚPO Rozsochy bude zahrnuta veřejně prospěšná stavba v oblasti dopravy vyplývající ze ZÚR kraje Vysočina (DK 02). Veřejně prospěšná opatření ZÚR kraje Vysočina na území obce Rozsochy nevymezují.
- 7.2. Ostatní veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, případně asanace budou ve změně č. 1 ÚPO vymezena jen v odůvodněných případech.

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. Pozitivní dopad na obytnou pohodu bude mít vymezení pásu pro výsadbu ochranné zeleně při silnici Rozsochy – Kundratice.
- 8.3. V limitech využití území aktualizovat ochranné pásmo od areálu Agro Rozsochy, a.s. dle

výpočtu ochranného pásma pro umístění stavby výkrmny býků. Výpočet zahrnuje i blízký areál chovu prasat společnosti Agrofarm a.s. Žďár nad S.

- 8.4. Nové plochy pro bydlení vzniklé změnou funkce i rozšířením zastavitelného území obce jsou mimo dosah vyhlášených či předpokládaných ochranných pásem.
- 8.5. Požadavky na změnu č. 1 ÚPO nemají vliv na zásady civilní ochrany, bezpečnost a ochranu státu. Při návrhu postupovat podle Krizového plánu kraje Vysočina.
- 8.6. Nové zastavitelné plochy budou dostupné pro požární zásahovou techniku. Záměry změny č. 1 ÚPO nesnižují dopravní obslužnost stávajících objektů v obci.
- 8.7. Na území obce nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů, nebyla zde stanovena chráněná ložisková území.
- 8.8. Respektovat vodoprávním úřadem stanovené záplavové (zátopové) území vodního toku Bystřice, zejména pak toku Nedvědičky.
- 8.9. Záměry, kde se uvažuje s novými plochami pro bydlení, se kromě plochy č. 3.1.1. (vysoké radonové riziko) dle mapy radonového rizika nachází ve střením radonovém riziku.

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

Z ÚAP z rozboru udržitelného rozvoje území a doplňujících průzkumů a rozborů je nutno ve změně č. 1 ÚPO Rozsochy řešit tyto hlavní střety a zájmy v území:

- 9.1. Z důvodů zaostávající územní přípravy na úseku výstavby objektů pro bydlení je nutno ve změně č. 1 ÚPO
 - Provéřit možnosti vymezení nových zastavitelných ploch, které by přímo navazovaly na zastavěné území a na vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu obce (záměr 3.2.3. a 3.2.4.).
 - Pro náročné územně technické podmínky ve spojení se složitými majetkoprávními vztahy na hlavní rozvojové ploše sídla Rozsochy (plocha č. 1) dle platného ÚPO uvažovat s využitím této plochy až v poslední etapě rozvoje sídla.
- 9.2. Kromě běžných urbanistických problémů a potřeb dopravní a technické infrastruktury je třeba u potencionální zastavitelné plochy 3.2.3., 3.2.4., 3.2.5. řešit problematiku vzdušného vedení VN 22 kV vč. ochranného pásma
 - Ve změně č. 1 ÚPO navrhnout opatření zabezpečující bezkoliznost ve využití ploch.
- 9.3. Požadavek na vymezení plochy smíšené výrobně obytné (bydlení + drobná zemědělská výroba)
 - Řešením zajistit nezhoršení obytné pohody v navazujících nemovitostech.
 - Neuvažovat se zatrubněním či opevněním k ploše přiléhajícího vodního toku.
 - Limitou využití plochy mimo zastavěné území je zachování funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES.
- 9.4. Zařízení technických sportů
 - Pro zázemí střelnice využít stávajícího objektu.
 - Limitou využitelnosti plochy pro zmíněné aktivity je zachování pozemků pro lokální biokoridor ÚSES. Za optimální stav považovat revitalizaci vodního toku.
- 9.5. Plochy zeleně sídlení izolační (nové)
 - Rozsah plochy prověřit v souvislosti s navazující v platném ÚPO navrženou zastavitelnou plochou pro bydlení v RD.
 - Primární funkcí zeleně bude zmírnění dosahu zápachu od velkokapacitních středisek živočišné výroby. Upozornit i na potřebu sadovnického řešení výsadby.

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 obce se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené v PÚR

ČR ani ZÚR kraje Vysočina.

- 10.2. Zastavitelné plochy budou přednostně umisťovány v přímé vazbě na zastavěné území.
- 10.3. Současné zastavěné území obce bude aktualizováno dle zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění.
- 10.4. Ve volné (neurbanizované) krajině nebudou navrhovány zastavitelné plochy pro vytváření samostatných částí sídla Rozsochy.

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

- 11.1. Z doplňujících průzkumů a rozborů lze usoudit, že prověření změn územní studií bude stanoveno pro záměr č. 3.2.6. a navazující plochy dle platného ÚPO zvl. plochu pro bydlení.
- 11.2. Předmětem územní studie bude zejména optimální organizace území s prostorovým uspořádáním celého území od silnice do Kundratic po zastavěné území Rozsoch.
- 11.3. Další požadavky mohou dále vyplynout z řešení změny č. 1 ÚPO.
- 11.4. Při vymezení těchto ploch či koridorů stanovit lhůty pro pořízení, schválení možnosti jejich 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 veř. zdraví a životního prostředí na plochách určených k řešení změnou č. 1 územního plánu obce Rozsochy 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. 1 ÚPO Rozsochy.
- 14.2. Rovněž variantní řešení nebude prováděno - řešeno.

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

- 15.1. Obsah změny č. 1 ÚPO Rozsochy 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 obce. Při popisu a grafickém znázornění nových jevů je třeba akceptovat požadavek přehlednosti, jasnosti a srozumitelnosti.
- 15.3. Výklad pojmů a terminologie použitá při zpracování změny č. 1 ÚPO bude odpovídat pojmům a terminologii platného územního plánu. Při použití nových ploch s rozdílným způsobem využití (tj.ty, které nejsou užity v platném ÚPO) bude postupováno dle vyhl. č. 501/2006 Sb.
- 15.4. Pro společné jednání bude dokumentace návrhu změny č. 1 ÚPO Rozsochy předána pořizovateli v jednom autorizovaném vyhotovení a v *.pdf a *.doc. Pokud dojde na základě projednání s dotčenými orgány k úpravě návrhu změny č. 1 ÚPO Rozsochy, tak projek-

tant návrh změny č. 1 ÚPO doplní ev. opraví. V případě, že po společném projednání návrhu změny č. 1 ÚPO nedojde k úpravám, bude dotištěno pouze jedno paré pro veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚPO. Po veřejném projednání budou buď dotištěna zbývající dvě autorizovaná paré anebo vyhotovena čtyři autorizovaná paré čistopisu změny č. 1 ÚPO Rozsochy.

16. Výkres limitů s vyznačením záměrů na změny v území

16.1. Je proveden jako součást návrhu zadání pro snadnou identifikovatelnost požadavků na změnu č. 1 ÚPO Rozsochy.

16.2. Označení záměrů v grafické části odpovídá značení požadavků textové části zadání (viz. bod 3).