



Ú Z E M N Í P L Á N O B C E

BOBROVÁ

Z M Ě N A č. I

n á v r h + o d ů v o d n ě n í

- t e x t o v á č á s t -

Obec Bobrová

Č.j. MUNMNM/26520/2010

V Bobrové dne 10. 6. 2010

Z M Ě N A Č . I Ú Z E M N Í H O P L Á N U O B C E B O B R O V Á

Zastupitelstvo obce Bobrová, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

v y d á v á

Z m ě n u č. I ú z e m n í h o p l á n u o b c e B o b r o v á,

formou opatření obecné povahy č. 01/2010 obsahující textovou a grafickou část v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. I ÚZEMNÍHO PLÁNU	
ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ZMĚNU Č. I ÚZEMNÍHO PLÁNU Zastupitelstvo obce Bobrová Číslo jednací: MUNMNM/26520/2010 Datum vydání ÚP: 10. 6. 2010 Datum nabytí účinnosti ÚP:	
POŘIZOVATEL Městský úřad Nové Město na Moravě, Stavební úřad Vratislavovo náměstí 103, 59231 Nové Město na Moravě Oprávněná úřední osoba pořizovatele Ing. arch. Josef Cacek referent titul jméno příjmení funkce podpis datum: 10. 6. 2010	

Změna č. I ÚPO Bobrová – NÁVRH

OBSAH :

TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území	3
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území.....	3
3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně	3
3.1. Urbanistická koncepce	3
3.2. Systém sídelní zeleně.....	3
4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vč. podmínek pro její umíst'ování, nakládání s odpady	4
4.1. Dopravní a technická infrastruktura.....	4
4.2. Plochy občanského vybavení	4
4.3. Veřejná prostranství.....	4
4.4. Nakládání s odpady.....	4
5. Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů	4
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu.....	4
6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	4
6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu	5
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	5
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	5
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření.....	5
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií (ÚS) podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této ÚS do evidence územně plánovací činnosti	5
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9	
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	6
13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	6
14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	6
15. Údaje o počtu listů Změny č. I územního plánu obce Bobrová a počtu výkresů k němu připojené grafické části	6

GRAFICKÁ ČÁST

1 - Hlavní výkres

1 : 5 000

1. Vymezení zastavěného území

- Územní plán obce (ÚPO) Bobrová má vymezeno současné zastavěné území obce.
- V místech, kde je uvažováno s jednotlivými změnami územního plánu, nedochází k úpravě takto vymezeného zastavěného území.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území

- Požadavky Změny č. I ÚPO Bobrová nemají nežádoucí dopad na koncepci rozvoje území obce, která je dána platným ÚPO.
- Změny nemají negativní dopad na charakteristiky krajinného rázu. Vypuštěním zastavitelné plochy pro bydlení bude podpořeno potřebné pronikání krajinných formací do urbanizovaného území obce s příznivým dopadem na v obci přítomné ekosystémy.
- Změnou č. I ÚPO nebudou dotčeny kulturní památky uvedené v Ústředním seznamu kulturních památek ČR ani kulturní památky místního významu.
- Opatření platného ÚPO na úseku archeologických nálezů (výzkumů) zůstávají nadále v platnosti.

3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně

3.1. Urbanistická koncepce

- Požadavky Změny č. I ÚPO Bobrová jsou změnami bez potřeby nového vymezení prostorových podmínek a forem zastavění.
- Rozšíření způsobu využití pozemku bývalé školy o činnosti výroby drobné nebude mít vliv na upořádání obce ani této části sídla.
- Soupis ploch, kde dochází ke změně způsobu využívání:

Označení plochy změny	Platný ÚPO		Změna č. I ÚPO	
	Převažující účel plochy a kód plochy		Převažující účel plochy a kód plochy	
	charakteristika	kód	charakteristika	kód
1	III. krajinná zóna, orná půda	o	plochy bydlení v rodinných domech	Br
2	bydlení v rodinných domech	Br	plochy zemědělské	NZ
3	pl. občanského vybavení – administrativa, distribuce, nevýr. služby	Oa, d, n	plochy smíšené obytné	SO

- Podmínky využití ploch

Plocha č. 1

- plocha bude dopravně napojena novým sjezdem ze silnice III/36041
- napojení plochy na technickou infrastrukturu obce bude řešeno prodloužením příslušných inženýrských sítí
- RD bude řešen jako dům o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkrovní pro bytové účely
- Objektem RD pokud možno se vyhnout provedenému systému odvodnění, který se dotýká západního okraje zastavitelné plochy

Plocha č. 2

- bude ponechán současný (nezastavěný) způsob využití pozemků

Plocha č. 3

- plocha bude dopravně napojena z veřejného prostranství
- akceptovat prostorové znaky centrálního prostoru
- případné nároky na úpravy objektu budou respektovat měřítko a vzájemnou proporcionalitu uliční fronty

3.2. Systém sídelní zeleně

- Zásady koncepce ploch sídelní zeleně řešené v platném ÚPO zůstávají neměnné.

4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vč. podmínek pro její umístování, nakládání s odpady

4.1. Dopravní a technická infrastruktura

- Návrhem Změny č. I ÚPO Bobrová nedochází ke změně koncepce dopravního řešení obce.
- Posouzení životního prostředí z hlediska negativních účinků hluku z dopravy na novou zastavitelnou plochu pro nízké intenzity dopravy (nesčítaný úsek) na sil. III/36041 nevyvolá potřebu zvláštních opatření.
- Na koncepci řešení technické infrastruktury nemá Změna č. I ÚPO Bobrová žádný vliv.

4.2. Plochy občanského vybavení

- Změna způsobu využití se navrhuje pro pozemky s objektem bývalé školy – viz. kap. 3.1.
- Ostatní plochy občanského vybavení (stávající i plánované) zůstávají beze změny.

4.3. Veřejná prostranství

- V zásadě budou nadále funkci veřejných prostranství plnit plochy zeleně sídelní veřejné s kódovým označením ZSp.
- Navrhované změny neomezí rozvoj veřejných prostranství na území obce.
- Zástavba RD na nové zastavitelné ploše č. 1 může být obsluhována z veřejného prostranství, které lze vymezit na zmíněné ploše v podrobnější projektové dokumentaci plochy.

4.4. Nakládání s odpady

Na systému nakládání s odpady není Změnou č. I ÚPO Bobrová nic měněno.

5. Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

- Řešené záměry ve Změně č. I ÚPO Bobrová nebudou mít negativní dopad na charakteristiku krajinného prostředí.
- Vypuštění plochy č. 15 dle platného ÚPO ze zastavitelných ploch bude mít pozitivní přínos k rozvoji územního systému ekologické stability včetně vhodnějšího zabezpečení území před velkou vodou.
- V ÚPO uvedená opatření proti erozní činnosti je třeba považovat za nadále platná.
- Prostupnost ani obytnost krajiny není Změnou č. I ÚPO Bobrová narušena.
- Změnou č. I ÚPO nedochází k úpravám či změnám v koncepci rekreace a rekreačního využívání území obce.
- Problematika dobývání nerostů a ploch pro jejich technické zajištění zůstává nadále v platnosti dle ÚPO.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu

6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Charakteristiky jednotlivých ploch a zón (mimo plochy, které jsou předmětem změny č. I) se Změnou č. I ÚPO Bobrová nemění.
- Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, kde nedochází ke změnám, platí přípustné, nepřípustné či podmíněně přípustné využití dle platného ÚPO. Druhy občanské vybavenosti (malé písmeno – podřazená funkce) je však možno vzájemně zaměnit i doplnit, nutno ale akceptovat vzájemnou neslučitelnost některých druhů obč. vybavenosti i jejich vliv na okolí.
- Pro plochu, která je ve Změně č. I ÚPO Bobrová označena číslem 2 (plochy zemědělské – NZ), se stanovují tyto podmínky využití:
hlavní využití: zemědělská produkce v údolní nivě s ekologicky významnými pobřežními partiemi

- přípustné využití: pozemky luk a pastvin využívaných ke kosení nebo spásání. Výsadba rozptýlené zeleně. Další činnosti spojené s ochranou přírody a vodohospodářskými poměry v území
- podm. přípustné: pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- nepřípustné: činnosti a děje mající negativní dopad na vodní režim v území, ekologickou hodnotu území, umístování staveb a zařízení nemajících přímou souvislost s hlavním využitím plochy
- Pro plochu, která je ve Změně č. I ÚPO Bobrová označena číslem 3 (plochy smíšené obytné SO), se stanovují tyto podmínky využití:

hlavní využití: víceúčelové využití zahrnující především původní zastavění obce, pozemky související dopravní a technické infrastruktury

přípustné využití: pozemky staveb pro bydlení, občanské vybavení, pozemky veřejných prostranství, pozemky soukromé i jiné zeleně

podm. přípustné: stavby pro drobnou výrobní činnost, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí, případně i rekreace ve stávajících k tomu vhodných objektech. Jde tedy o aktivity nesnižující kvalitu určující plochy, nemají negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží. Vše se děje v rozsahu odpovídajícím velikosti ploch pozemků a objemu budov.

nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně. Např. stavby s vysokými plošnými nároky na pozemky, činnosti náročné na přepravu zboží, čerpací stanice pohonných hmot, mycí rampy, apod.
 - Činnosti v neurbanizovaném území budou nadále upravovány dle v ÚPO vymezených krajinných zón.
- 6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu
- Ohleduplnost k původním formám zástavby je nadále podmínkou využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
 - Index zastavění pro návrhovou plochu č. 1 se stanovuje do 0,3. Index zastavění pro plochu č. 3 se stanovuje do 0,5, dalších 25 % plochy mohou tvořit manipulační plochy, zbývajících 25 % výměry plochy budou tvořit pozemky zeleně.
- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
- Veřejně prospěšné stavby, opatření či asanační úpravy nejsou Změnou č. I ÚPO Bobrová měněny ani upravovány.
 - Změna č. I ÚPO Bobrová nevymezuje na území obce žádná veřejně prospěšná opatření.
- 8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**
- Nejsou Změnou č. I ÚPO Bobrová vymezeny.
- 9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
- Nejsou Změnou č. I ÚPO Bobrová vymezeny.
- 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií (ÚS) podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této ÚS do evidence územně plánovací činnosti**
- Nejsou Změnou č. I ÚPO Bobrová vymezeny.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9

- Nejsou Změnou č. I ÚPO Bobrová vymezeny.

12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- Pořadí výstavby v platném ÚPO redukovat Změnou č. I ÚPO Bobrová ze čtyř etap do etap dvou. Úprava platí pro rozvojové plochy na celém řešeném území obce.
- Časový horizont těchto etap nebude stejně jako u ÚPO Bobrová časově konkretizován.
- Do etapy druhé se začleňují zastavitelné plochy platného ÚPO č. 8, 10 a 12. Ostatní zastavitelné plochy patří do etapy první (včetně nové plochy č. 1 vymezené Změnou č. I ÚPO Bobrová).
- U plochy č. 3 ve Změně č. 1 ÚPO Bobrová pořadí výstavby nenavrhopvat, neboť se jedná o plochu, kde k novému využívání stávajících objektů dojde modernizací či změnou dokončené stavby.

13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- Nejsou Změnou č. I ÚPO Bobrová vymezeny.

14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

- Nejsou Změnou č. I ÚPO Bobrová vymezeny.

15. Údaje o počtu listů Změny č. I územního plánu obce Bobrová a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- Textová část Změny č. I ÚPO Bobrová včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu sestává ze 6 listů.
- Výkresová část je vyhotovena na výřezech výkresů, které jsou změnou dotčeny.
- Jedná se o výkres:

1 – Hlavní výkres

1 : 5 000

Změna č. I ÚPO Bobrová – ODŮVODNĚNÍ

OBSAH :

TEXTOVÁ ČÁST

1. Postup při pořízení Změny č. I územního plánu obce Bobrová.....	8
1.1. Základní údaje.....	8
1.2. Zadání Změny č. I ÚPO Bobrová.....	8
1.3. Návrh Změny č. I ÚPO Bobrová.....	8
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje (PÚR) a územně plánovací dokumentací (ÚPD) vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	9
2.1. Soulad s PÚR ČR a ZÚR kraje.....	9
2.2. Obec v systému osídlení.....	9
2.3. Širší vztahy.....	9
3. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování.....	9
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	9
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.....	10
5.1. Obecně platné normativní předpisy.....	10
5.2. Zvláštní právní předpisy.....	10
5.3. Stanoviska dotčených orgánů a ostatních orgánů.....	10
6. Vyhodnocení splnění zadání.....	11
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty.....	11
7.1. Variantní řešení.....	11
7.2. Zdůvodnění řešení.....	11
7.3. Plochy s jiným způsobem využití.....	11
7.4. Účelné využití zastavěného území.....	11
7.5. Důsledky řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje.....	11
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	11
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond.....	11
9.1. Zemědělský půdní fond.....	11
9.2. Lesní půdní fond.....	12
10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	12
11. Vyhodnocení připomínek.....	12

GRAFICKÁ ČÁST

2 - Zábor ZPF, etapizace

1: 5 000

1. Postup při pořízení Změny č. I územního plánu obce Bobrová

1.1. Základní údaje

O pořízení Změny č. I ÚPO Bobrová rozhodlo zastupitelstvo obce Bobrová z vlastního podnětu dne 3. 9. 2009. Pořizovatelem Změny č. I ÚPO Bobrová je na žádost městyse Bobrová Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu. Projektantem Změny č. I ÚPO Bobrová se stala firma Ing. Marie Psotová, Studio P, Nádražní 52, 591 01 Žďár nad Sázavou. Pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu byla zastupitelstvem obce určena starostka obce, paní Jaroslava Straková, a místostarosta obce, pan Pavel Žilka.

1.2. Zadání Změny č. I ÚPO Bobrová

Návrh zadání Změny č. I ÚPO Bobrová byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 2. 11. 2009 do 3. 12. 2009 v kanceláři starostky na Úřadě městyse Bobrová a na odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního úřadu MěÚ Nové Město na Moravě.

Návrh zadání Změny č. I ÚPO Bobrová byl zároveň zveřejněn ve stejné době v úplném znění na internetových stránkách městyse Bobrová (<http://www.mestysbobrova.cz/> pod názvem „Návrh zadání změny č. I územního plánu obce Bobrová“).

Dotčené orgány a Krajský úřad kraje Vysočina vyzval pořizovatel jednotlivě, aby v termínu do 30 dnů od obdržení návrhu zadání Změny č. I ÚPO Bobrová uplatnily své požadavky.

Zadání Změny č. I ÚPO Bobrová bylo schváleno usnesením zastupitelstvem obce č. 7/2009 ze dne 17. 12. 2009.

1.3. Návrh Změny č. I ÚPO Bobrová

Společné jednání o návrhu Změny č. I ÚPO Bobrová se konalo v pátek dne 5. 2. 2010 v zasedací místnosti odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu MěÚ Nové Město na Moravě. Návrh Změny č. I ÚPO Bobrová byl vystaven k nahlédnutí od 18. 1. 2010 do 8. 3. 2010 v budově MěÚ Nové Město na Moravě, odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu. Posouzení návrhu Změny č. I ÚPO Bobrová Krajským úřadem kraje Vysočina, odborem územního plánování a stavebního řádu bylo dne 24. 3. 2010 dopisem č.j. KUJI 18622/2010 OUP; OUP 37/2010 Mal-4. Nadřízený správní orgán na úseku územního plánování návrh Změny č. I ÚPO Bobrová posoudil s konstatováním, že dokumentace změny č. I je zpracována v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování v ZÚR kraje Vysočina a lze zahájit řízení o Změně č. I ÚPO Bobrová dle § 52 stavebního zákona.

Městský úřad Nové Město na Moravě zastoupený odborem regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu oznámil veřejnou vyhláškou ze dne 1. 4. 2010 veřejné projednání v pondělí 24. 5. 2010. Přizvány byly dotčené orgány, sousední obce a městys Bobrová jednotlivě 30 dnů před dnem stanoveného veřejného projednání.

Návrh Změny č. I územního plánu obce Bobrová byl zveřejněn v úplné podobě na internetových stránkách městyse (<http://www.mestysbobrova.cz/> v rubrice „Obecní informace“ pod heslem „Aktuality“ pod názvem „Návrh Změny č. I ÚPO Bobrová – návrh pro veřejné jednání“) a dále byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 22. 4. 2010 do 24. 5. 2010 v budově Úřadu městyse Bobrová a v budově Městského úřadu Nové Město na Moravě, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu. Účastníci veřejného projednání byli informováni o průběhu projednávání Změny č. I územního plánu obce Bobrová a seznámeni s lhůtou pro podání připomínek a námitek k návrhu změny územního plánu.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje (PÚR) a územně plánovací dokumentací (ÚPD) vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

2.1. Soulad s PÚR ČR a ZÚR kraje

Území obce se nachází mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy i mimo specifické oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR ČR) i Zásadách územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR).

Na území obce se nenachází plochy ani koridory dopravy a technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR či ZÚR kraje Vysočina.

Změna č. I ÚPO Bobrová akceptuje požadavky ZÚR kraje Vysočina kladené na území obce. Jsou vytvářeny podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj území, respektovány jsou krajinné typy vymezené ZÚR kraje.

Záměry, které řeší Změna č. I ÚPO Bobrová, nezasahují do vymezeného koridoru pro lety v nízkých a přízemních nadmořských výškách.

2.2. Obec v systému osídlení

Návrh Změny č. I ÚPO Bobrová nemá vliv na začlenění obce do systému osídlení.

2.3. Širší vztahy

Dopravní vztahy a vztahy na úseku technické infrastruktury nejsou Změnou č. I ÚPO Bobrová měněny. Změna č. I ÚPO nevyvolává zásahy do nadmístních přírodních systémů. Území obce se nachází mimo dosah evropsky významných lokalit a ptačích oblastí zařazených do soustavy Natura 2000.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Navržená Změna č. I ÚPO Bobrová naplňuje cíle a úkoly definované stavebním zákonem. V daných podmínkách vytváří přijatelné podmínky pro zajištění přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území v udržitelném prostředí.

Pro každou plochu se změnou ve využití jsou stanoveny podmínky zajišťující jejich využití se zohledněním specifické charakteristiky místa.

Nově vymezená zastavitelná plocha č. 1 přímo navazuje na zastavěné území obce. Začlenění pozemku bývalé školy (plocha č. 3) do plochy s rozdílným způsobem využití dle § 8 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění umožní jeho výhodnější využití, aniž by došlo k rozporu s veřejným zájmem (viz. § 132 odst. 3 písm. c stavebního zákona). Vypuštěním zastavitelné plochy č. 15 určené v platném ÚPO pro výstavbu RD budou zachovány příznivé podmínky pro původní přirozenou funkci nivy vodního toku. Úpravy na úseku etapizace výstavby budou přínosem pro rozvoj území a pro přípravu veřejné infrastruktury.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Navržená Změna č. I ÚPO Bobrová je vyhotovena v souladu s požadavky zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a příslušných prováděcích vyhlášek (zejména vyhl. č. 500/2006 Sb. a vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl. č. 269/2009 Sb.).

Terminologie použitá při zpracování Změny č. I ÚPO Bobrová a obsah pojmů odpovídají terminologii a pojmům platného územního plánu obce. Zpodrobnění znamená přiléhavější vystižení funkce plochy.

Pro pozemky, které zůstaly po vymístění záměru pro výstavbu rodinných domů (pl. č. 15 dle ÚPO), je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění stanoven způsob využití – plochy zemědělské (§ 14 vyhlášky; kód plochy NZ), pro plochu s objektem bývalé školy pak způsob využití – plochy smíšené obytné (§ 8 vyhlášky; kód plochy SO).

Textová část a grafická část návrhu a odůvodnění změny jsou vyhotoveny v provedení a rozsahu, které zajišťuje především přehlednost a čitelnost navržených změn.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

5.1. Obecně platné normativní předpisy

Změna č. I ÚPO je vyhotovena v souladu s obecně platnými předpisy a normami vstupujícími do procesu územního plánování.

5.2. Zvláštní právní předpisy

- Ochrana a tvorba životního prostředí

Změna č. I ÚPO nebude mít nežádoucí dopad na životní prostředí obce. Naopak vypuštění záměru na výstavu rodinných domů v údolní nivě bude mít pozitivní vliv na existenci rozmanitých a stabilních společenstev údolní nivy.

- Ochrana veřejného zdraví

Nově vymezená zastavitelná plocha pro výstavbu RD leží mimo dosah přímých i druhotných negativních vlivů na životní prostředí i obytnou pohodu. Ochrana před případným hlukem z pozemní dopravy na silnici III. třídy bude řešena v rámci projektu stavby RD.

- Ochrana kulturních hodnot

Záměry, které jsou předmětem Změny č. I ÚPO Bobrová, ve svém důsledku nemají nežádoucí vliv na kulturní charakteristiky krajinného rázu, krajinné dominanty území. Nedochází k dotčení kulturních památek zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR ani památek místního významu. Nejsou měněna opatření platného ÚPO týkající se archeologických nálezů.

- Civilní ochrana, ochrana a bezpečnost státu

Území obce se nachází v koridoru pro létání v nízkých a přízemních nadmořských výškách. Protože se jedná o nízkopodlažní zástavbu (RD) v přímé vazbě na zastavěné území, nebude tento záměr zasahovat do zmíněného koridoru. Výstavbou RD nedojde ani k narušení ochranného pásma letiště. Na území obce není uvažováno s výstavbou větrných elektráren ani jiných výrazně vertikálních staveb. Řešením ÚPO i jeho změnou č. I jsou respektovány parametry příslušných kategorií komunikací a ochranných pásem stávajícího i plánovaného dopravního systému.

- Ochrana před povodněmi

Nově vymezená zastavitelná plocha (pl. č. 1) se nachází mimo stanovené záplavové území. Ohrožení plochy extravilánovými vodami je minimální.

Navrácením pozemků k zemědělskému extenzivnímu využívání (pl. č. 2) se sníží nároky na řešení ochrany před kulminačními průtoky ve vodních tocích v této části obce.

5.3. Stanoviska dotčených orgánů a ostatních orgánů

- Společné jednání o návrhu změny

Z vyzvaných dotčených orgánů se k návrhu Změny č. I ÚPO Bobrová vyjádřilo 12 orgánů. Stanoviska těchto orgánů byla kladná či bez připomínek k předkládanému řešení. Na požadavky a připomínky VUSS Pardubice bylo již reagováno v kapitole 5.2. textové části odůvodnění.

- Veřejné projednání návrhu změny

Do dne veřejného projednání (tedy do 24. 5. 2010) obdržel pořizovatel stanoviska 7 dotčených orgánů. Všechna stanoviska dotčených orgánů (Úřad pro civilní letectví ČR, MěÚ Nové Město na Moravě – odbor dopravy, Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad, Ministerstvo zemědělství – Agentura pro zemědělství a venkov, KrÚ kraje Vysočina – odbor LVHZ z hlediska vodního hospodářství, KrÚ kraje Vysočina – odbor LVHZ z hlediska lesního hospodářství, Státní úřad pro jadernou bezpečnost) byla bez konkrétních

připomínek. Rovněž tak obdržené stanovisko od ŘSD ČR (organizace pověřená k vydávání vyjádření Ministerstva dopravy ČR) je souhlasné bez připomínek.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Požadavky zadání Změny č. I ÚPO Bobrová jsou splněny. Během prací na návrhu byl do řešení Změny č. I ÚPO Bobrová zařazen požadavek obce na změnu způsobu využití objektu bývalé školy se souvisejícími pozemky (parc. č. 174 a 98 st.). Při respektování navrženého způsobu využívání plochy a limitů územního plánu nedojde k narušení koncepce rozvoje obce ani narušení životního prostředí. Budou však vytvořeny příznivější podmínky pro zhodnocení postupně chátrajícího objektu bývalé školy.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

7.1. Variantní řešení

Nebylo v zadání Změny č. I ÚPO Bobrová požadováno, řešení Změny č. I ÚPO Bobrová nevyvolalo potřebu řešení variant.

7.2. Zdůvodnění řešení

Návrh na změnu územního plánu vyplynul především z oprávněného požadavku na ochranu území před velkou vodou v blízkosti pravostranného přítoku řeky Bobrůvky pod pozemky nové školy. Splnění těchto požadavků vyvolalo nutnost zrušení zastavitelné plochy pro výstavbu RD v těchto místech. Náhradou za takto vzniklý úbytek rodinných domů bylo vymezení nové zastavitelné plochy v podstatně příhodnější poloze.

Důvody úprav etatizace výstavby jsou osvětleny v kapitole č. 3 odůvodnění, nový způsob využití plochy s objektem bývalé školy pak v kapitole č. 6 odůvodnění.

7.3. Plochy s jiným způsobem využití

Problematika je dostatečně vysvětlena v kap. č. 4 odůvodnění.

7.4. Účelné využití zastavěného území

Plochy zastavěného území jsou považovány vesměs za plochy stabilizované, s velkým podílem ploch funkce smíšené a funkce bydlení. Poměrně významné zastoupení mají plochy funkce výroby.

Využití ploch pro přestavbu a proluk bylo prověřeno platným územním plánem obce. Z důvodu zachování urbanistiky sídla a jeho kulturních hodnot nelze požadovat významné zvyšování indexu zastavění pozemků.

7.5. Důsledky řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje

Přijatým řešením nedochází k narušení ani negativním dopadům na udržitelný rozvoj území, který je reprezentován třemi pilíři udržitelného rozvoje.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Dotčené orgány ve svých stanoviscích neuplatnily k návrhu zadání požadavek na posouzení vlivu Změny č. I ÚPO Bobrová na životní prostředí ani z hlediska vlivu záměru Změny č. I ÚPO Bobrová na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond

9.1. Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond (ZPF) obsahuje požadavky zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně půdního fondu ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č. 13/1994.

K novému dotčení ZPF dochází pouze u zastavitelné plochy č. 1, která je určena pro výstavbu RD a přístupové komunikace. Zastavitelná plocha se nachází na k.ú. Horní Bobrová na BPEJ 73211, tj. na zemědělských půdách ve II. třídě ochrany. Vymezená zastavitelná plocha navazuje

na zastavěné území obce a na těleso silnice III. třídy, ze které bude dopravně obsluhována. K západní hranici zastavitelné plochy dosahuje okraj odvodňovacího systému. Není předpoklad, že by se stavba RD dotkla odvodnění a narušila jeho funkčnost.

Číslo zastavitelné plochy	zastavěné území	BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	číslo parcely	druh pozemku
1	mimo	73211	II.	0,34	257/3, 257/4, 257/5	orná půda

Dne 23. 7. 2009 bylo odnětí ZPF pro záměr výstavby RD předjednáno místostarostou městyse (určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem Změny č. I ÚPO Bobrová) s orgánem ochrany ZPF Krajského úřadu kraje Vysočina. Orgán ochrany ZPF neměl předběžně námitky k záměru výstavby RD na požadované ploše.

Vzhledem k přírodním podmínkám a v souladu s vydaným zadáním Změny č. I ÚPO Bobrová je ze zastavitelných ploch platného ÚPO vyřazena plocha č. 15 (dle platného ÚPO), která je ve Změně č. I ÚPO Bobrová označena číslem 2. Tato plocha se nachází na k.ú. Dolní Bobrová.

Označení plochy		zastavěné území	BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	číslo parcely	druh pozemku
dle ÚPO	dle změny č. I ÚPO						
15	2	uvnitř	75800 76401	II.	0,61	242/1, 242/2, 242/6	ttp

Nový návrh etapizace výstavby je vyznačen v grafické části Změny č. I ÚPO Bobrová. Místo čtyř etap platného ÚPO je uvažováno se dvěma etapami bez bližšího časového vymezení. Tyto úpravy budou mít příznivý dopad pro rozvoj obce a přípravu veřejné infrastruktury především zainvestování ploch inženýrskými sítěmi.

Z pokynů pořizovatele pro dopracování Změny č. I ÚPO Bobrová vyplynul požadavek na zařazení plochy s objektem bývalé školy do ploch s rozdílným způsobem využití – plochy smíšené obytné dle § 8 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění. Z důvodu grafického znázornění a čitelnosti je tato plocha označena jako plocha č. 3. Jedná se pouze o změnu ve využití plochy bez dotčení ZPF a nutnosti stanovení pořadí výstavby.

9.2. Lesní půdní fond

Změnou č. I ÚPO nedochází k dotčení PUPFL ani jeho ochranného pásma.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Ke Změně č. I ÚPO Bobrová nebyly podány žádné námitky.

11. Vyhodnocení připomínek

Ke Změně č. I ÚPO Bobrová nebyly podány žádné připomínky.

Poučení:

Proti Změně č. I ÚPO Bobrová, která je vydána formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád v platném znění).

.....
Pavel Žilka
místostarosta městyse

.....
Jaroslava Straková
starostka městyse