

Změna Z1

ÚPN SÚ NÝROV

(soubor dílčích změn Z1/1- Z1/5)

A.

Návrh

Změna ÚPN SÚ je zpracována ve smyslu zák.č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, zejména zák.č.191/2008 Sb (dále jen stavební zákon) a dle vyhl.č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, rozsah dle přílohy 7. Návrh Změny ÚPN SÚ je zpracován v rozsahu měněných částí ÚPN SÚ a užívá grafické značky a pojmy, které jsou použity ve schváleném ÚPN SÚ .

Identifikační údaje

| | |
|----------------------------------|---|
| Akce | : Změna Z1 ÚPN SÚ |
| Obec | : Nýrov |
| Okres | : Blansko |
| Kraj | : Jihomoravský |
| Objednatel | : Obec Nýrov IČ: 00637246 Nýrov č.56 679 72 Kunštát na Mor. |
| Odpovědný zástupce obce | : Ivo Dvořáček, starosta |
| Správní orgán | : Zastupitelstvo obce Nýrov |
| Pořizovatel změny | : MěÚ Boskovice, odbor výstavby a územního plánování |
| Jméno oprávněné úřední osoby | : Ing.Slavoj Horečka |
| Zástupce pořizovatele | : Ing.Milan Štulpa |
| Projektant | : Mgr. Zdeňka Svobodová 679 61 Letovice – Alšova 4 IČ: 66554926 Tel.: 516 475 466, e-mail: sv.letovice@seznam.cz |
| Zodpovědný vedoucí | : Ing.arch.Stanislav Svoboda, autorizovaný architekt ČKA- č. autor. osv. 01 224 : 02/2009 |
| Smlouva o dílo č. | |
| <i>Kolektiv zpracovatelů:</i> | |
| Urbanismus | : Ing.arch.Stanislav Svoboda |
| Dopravní řešení | : Ing.Ivan Heimerle |
| Ochrana ZPF a PUPFL | : Ing.arch.Stanislav Svoboda |
| Grafické práce | : počítačová grafika – program ALLPLAN 2006 textová část MS OFFICE 97 |
| Druh ÚPD | : Územní plán obce - ZMĚNA |
| Stupeň ÚPD | : Návrh změny |
| Schválení Zadání změny Z1 | : 21.8.2009 |
| Datum vypracování | : V. 2010 |

.....
.....
projektant

O B S A H

I. Textová část

- a) **Vymezení zastavěného území**
- b) **Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
 - b.1) Koncepce rozvoje území
 - b.2) Ochrana a rozvoj hodnot v území
 - b.2.1. *Ochrana kulturních a historických hodnot území*
 - b.2.2. *Ochrana přírodních hodnot*
 - b.2.3. *Ochrana hodnot ŽP*
 - b.2.4. *Ochrana obyvatel*
- c) **Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
 - c.1) Urbanistická koncepce
 - c.2) Vymezení zastavitelných ploch
 - c.3) Vymezení ploch přestavby území
 - c.4) Vymezení systému sídelní zeleně
- d) **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**
 - d.1) Dopravní infrastruktura
 - d.1.1. *Letecká doprava*
 - d.1.2. *Vodní doprava*
 - d.1.3. *Železniční doprava*
 - d.1.4. *Silniční doprava*
 - d.1.5. *Nemotorová doprava*
 - d.1.6. *Hospodářská doprava*
 - d.1.7. *Doprava v klidu*
 - d.1.8. *Dopravní zařízení*
 - d.2) Technická infrastruktura
 - d.2.1. *Vodní hospodářství*
 - d.2.2. *Zásobení elektrickou energií*
 - d.2.3. *Telekomunikace a radiokomunikace*
 - d.2.4. *Zásobení plynem a teplem,*
 - d.2.5. *Produktovody*
 - d.2.6. *Nakládání s odpady*
 - d.3) Ochranná pásma hlavních tras inženýrských sítí
 - d.4) Občanské vybavení
 - d.5) Veřejné prostranství (*prostranství a veřejná zeleně*)
- e) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostu a podobně**
 - e.1) Uspořádání krajiny
 - e.2) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny ve využití krajiny
 - e.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)
 - e.4) Prostupnost krajiny
 - e.5) Protierozní opatření
 - e.6) Ochrana před povodněmi
 - e.7) Plochy rekreační
 - e.8) Plochy přípustných pro dobývání ložisek nerostů – dobývací prostory

- f) **Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
f.1) Plochy změny, způsob a podmínky jejich využití
f.2) Intenzita využití pozemků v plochách
f.3) Základní podmínky ochrany krajinného rázu
- g) **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
g.1) Vymezení veřejně prospěšných staveb
g.2) Vymezení veřejně prospěšných opatření
g.3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu
g.4) Plochy pro asanaci území
- h) **Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**
- i) **Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Pozn.

Ve smyslu vyhl.č.500/2006 Sb., přílohy 7 není zpracováno (*zpracovává se jen pokud je to účelné*):

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
b) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
c) 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,
d) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
e) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt⁶⁾,
f) vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

II. Grafická část

- Výřezy z výkresu č.2 - Komplexní urbanistický návrh.
Výřezy z výkresu č.3 - Regulační zásady + zónování + VPS
Výřezy z výkresu č.4 - Doprava
Výřezy z výkresu č.6-8 - Technická infrastruktura

I. Textová část

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je stanoveno schváleným ÚPN SÚ Nýrov a dále se nové zastavěné území nevymezuje.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1) Koncepce rozvoje území

Rozvoj obce je řízen schváleným ÚPN SÚ (*Atelier Projektis Brno, 1995*). Změna Z1 nevymezuje nové podmínky pro řešení koncepce rozvoje území obce včetně ochrany a rozvoje jeho hodnot. Změna Z1 je s koncepcí rozvoje území obce v souladu.

b.2) Ochrana a rozvoj hodnot v území

b.2.1. Ochrana kulturních a historických hodnot území

Změnou Z1 se současný stav nemění.

b.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Lokalita Z1/1b částečně zasahuje do PHO vodního zdroje vnější II.stupně.

b.2.3. Ochrana hodnot ŽP

Změnou Z1 se současný stav nemění. Dílčí změna Z1/1b leží v blízkosti zemědělského výrobního areálu, který nemá stanoveno ochranné pásmo výroby. Mezi areálem a plochou bydlení je navržen pás zeleně ve formě užitkové zahrady.

b.2.4. Ochrana obyvatel

* *Oblast CO:*

Změna Z1 se nachází v zóně havarijního plánování, která je stanovena v šíři 200 m na každou stranu silnice III/3657.

* *Oblast ochrany veřejného zdraví:*

V území dílčích změn Z1/1 (*lokality Z1/1b, c, d*) zatížené nadměrným hlukem nebudou umístovány chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb). Před vydáním územního rozhodnutí musí být doložen soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp.vibracemi.

c) Urbanistická koncepce ÚPN SÚ, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1) Urbanistická koncepce

Z hlediska urbanistické kompozice návrh změny ÚPN SÚ respektuje dosavadní stavební hodnoty v území. Urbanistická koncepce se návrhem změny Z1 ÚPN SÚ Nýrov nemění.

c.2) Vymezení zastavitelných ploch

Změna Z1 vymezuje nové zastavitelné území svými dílčími změnami Z1/1.

Dílčí změna Z1/1

Změna funkčního využití území - z plochy orná půda, na plochy pro bydlení v RD. Jedná se o 4 lokality (Z1/1a, Z1/1b, Z1/1c, Z1/1d) v nichž se předpokládá umístění 17-ti RD.

Grafické vymezení hranice zastavitelného území změny Z1 je znázorněno ve výřezu výkresu č.2 - Komplexní urbanistický návrh.

c.3) Vymezení ploch přestavby území

Nově se nevymezují plochy přestavby území.

c.4) Vymezení systému sídelní zeleně

Nově se sídelní zeleň nevymezuje.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**d.1) Dopravní infrastruktura****d.1.1. Letecká doprava**

Nenachází se v řešeném území.

d.1.2. Vodní doprava

Nenachází se v řešeném území.

d.1.3. Železniční doprava

Nenachází se v řešeném území.

d.1.4. Silniční doprava

Plocha dílčí změny Z1/1 (lokality Z1/1c) je dopravně obsloužena ze silnice III/3657. Plocha dílčí změny Z1/1 (lokality Z1/1d) je dopravně obsloužena ze stávající účelové komunikace, která je navržena na převedení do místních komunikací funkční skupiny C, komunikace obslužné, směrově nerozdělené, se šířkou jízdních pruhů 3 m, s pruhem pro pěší v šíři 1,5 m (typ MO2a 13,5/10/50).

Plochy dílčích změn Z1/1 (lokality Z1/1a, Z1/1b, Z1/2, Z1/4, Z1/5) jsou dopravně obsluhovány ze stávající místní komunikace. Dílčí změna Z1/3 nevyžaduje dopravní napojení.

d.1.5. Nemotorová doprava

Není změnou Z1 měněna.

d.1.6. Hospodářská doprava

Nemění se.

d.1.7. Doprava v klidu

Odstavování vozidel v plochách pro bydlení bude řešeno pro každý domek vestavěnými garážemi + možnost odstavení dalšího vozidla na vlastním pozemku.

Samostatné parkovací či odstavné stání, pro lokality bydlení se vzhledem k velikosti lokalit nenavrhují.

Odstavování vozidel v ploše dílčí změny Z1/4 a bude řešeno v rámci plochy.

d.1.8. Dopravní zařízení

Nenachází se v území řešeném změnou.

d.2) Technická infrastruktura**d.2.1. Vodní hospodářství****Zásobení pitnou vodou**

Návrh změny Z1 ÚPN SÚ Nýrov nevyžaduje změny v dosavadním systému zásobení vodou a odkanalizování. Lokality změn budou napojeny na stávající rozvodný systém pitné vody.

Dešťové vody z území budou částečně zachyceny (využití pro zalévání) a částečně likvidovány vsakováním. Způsob likvidace odpadních vod se nemění (žumpy na vyvážení).

d.2.2. Zásobování elektrickou energií

Návrh změny Z1 ÚPN SÚ Nýrov nepožaduje změny v dosavadním systému zásobení el. energií.

Lokality dílčích změn Z1/1, Z1/5 budou napojeny na stávající venkovní el. vedení obce.

d.2.3. Telekomunikace a radiokomunikace

Návrh změny Z1 ÚPN SÚ Nýrov nepožaduje změny v dosavadním systému telekomunikačních vedení.

Lokality změn budou napojeny na stávající telekomunikační vedení.

d.2.4. Zásobení plynem a teplem

Návrh změny Z1 ÚPN SÚ Nýrov nepožaduje změny v dosavadním systému zásobení plynem. Lokality změn budou napojeny na stávající vedení plynu.

d.2.5. Produktovody

Nenachází se v řešeném území.

d.2.6. Nakládání s odpady

Návrh změny Z1 ÚPN SÚ Nýrov neuplatňuje změny v dosavadním systému nakládání s odpady.

d.3) Ochranná pásma hlavních tras inženýrských sítí

Návrh změn Z1 ÚPN SÚ Nýrov nemění rozsah ochranných pásem a limitů v území, které jsou ve schváleném ÚPN SÚ Nýrov.

Přes plochu dílčí změny Z1/2 vede vedení VN, které není navrhovaným řešením dotčeno. VN částečně zasahuje i do lokality dílčí změny Z1/1d a při umístování staveb bude respektováno.

Do plochy řešené dílčí změnou Z1/1c zasahuje ochranné pásmo silnice III/3657, které se však při změně zastavitelného území neuplatní. V plochách pro bydlení bude uplatněno hlukové pásmo. Ochranné pásmo vedení.

d.4) Občanské vybavení

Dílčí změna Z1/4 rozšiřuje plochy pro sportovní aktivity.

d.5) Veřejné prostranství (prostranství a veřejná zeleň)

Mezi stávající zástavbou RD a navrhovanou plochou dílčí změny Z1/1d se navrhuje plocha *veřejného prostranství* (místní komunikace, která umožní přístup do území za stávající zástavbou RD). Prostor pro umístění MK je minimálně v šíři 8 m.

Plochy pro *veřejnou zeleň* nejsou vymezeny.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostu apod.

e.1) Uspořádání krajiny

Celé území obce se nachází v Přírodním parku „Halasovo Kunštátsko“. Změna Z1 nemění celkové uspořádání krajiny i když dílčí změnou Z1/1 se rozšiřuje zastavitelné území obce na úkor oné půdy. Lokality dílčí změny Z1/1 navazují na zastavěné území obce a rozšiřují zastavitelné území obce na úkor oné půdy. Dílčí změny Z1/2 a Z1/3 uspořádání krajiny negativně neovlivní. Dílčí změny Z1/4 a Z1/5 se nacházejí v zastavěném území obce.

e.2) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny ve využití krajiny

Ochrana Přírodního parku „Halasovo Kunštátsko“ je dána vyhláškou OÚ v Blansku ze dne 20.4.1994, kterou se přírodní park zřizuje.

Jako součást přírodních ploch je navržen dílčí změnou Z1/2 – Plocha protipovodňových opatření (poldr) jako součást protipovodňových opatření.

Dílčí změna Z1/3 – plocha zahrad rozšiřuje zeleň v území.

e.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

V řešeném území se nenachází prvky ÚSES.

e.4) Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není změnou Z1 narušena.

e.5) Protierozní opatření

Nenavrhují se.

e.6) Ochrana před povodněmi

I když nejsou aktivní zóny záplavového území na území obce Nýrov vyhlášena, je dílčí změnou Z1/2 navržena plocha pro realizaci protipovodňového opatření (poldr).

e.7) Plochy rekreační

Nenavrhují se plochy pro individuální ani hromadnou rekreaci.

e.8) Plochy přípustných pro dobývání ložisek nerostů – dobývací prostory

Chráněná ložisková území ani dobývací prostory se v řešeném území nenachází.

f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

f.1) Plochy změny, způsob a podmínky jejich využití

Podmínky pro využití ploch obci jsou dány Vyhláškou obce Nýrov o závazných částech ÚPN SÚ Nýrov. Změna Z1 ÚPN SÚ Nýrov mění využití ploch *dílčími změnami značenými Z1/1- Z1/5*. V grafickém vyjádření je značení ploch shodné se značením ploch použitým ve schváleném ÚPN SÚ Nýrov. Regulace stanovené ÚPN SÚ Nýrov, se, u dílčích změn Z1/1, Z1/3, Z1/4, Z1/5, nemění.

Plochy bydlení

Dílčí změna Z1/1

Navrhuje se převedení ploch zemědělského půdního fondu do ploch „bydlení“ (bydlení v RD), celková výměra 1,72 ha

- Z1/1a: parc.č. 283 - změna využití plochy „pastviny“,
parc.č. 284 - změna využití plochy „pastviny“,
parc.č. 285/2 - změna využití plochy „pastviny“,
parc.č. 286 - změna využití plochy „pastviny“,
parc.č. 586/1 - změna využití plochy „pastviny“
Z1/1b: parc.č. 242/1(část) - změna využití plochy „orná půda“,
parc.č. 242/6 (část) - změna využití plochy „orná půda“,
Z1/1c: parc.č. 492/5 (část) - změna využití plochy „orná půda“,
parc.č. 492/13 - změna využití plochy „pastviny“,
parc.č. 492/14 - změna využití plochy „pastviny“,
parc.č. 492/20 - změna využití plochy „plochy zahrad“
Z1/1d: parc.č. 111/1 (část) - změna využití plochy „orná půda“,

Dílčí změna Z1/5

Navrhuje se převedení ploch rezervy pro „sportovní aktivity“ do ploch pro „obytnou zástavbu s podnikáním“, celková výměra 0,78 ha.

- parc.č. 242/2 – změna využití plochy E „sportovní plocha“,
parc.č. 242/7 – změna využití plochy E „sportovní plocha“,
parc.č. 242/8 – změna využití plochy E „sportovní plocha“

Plochy protipovodňových opatření

Dílčí změna Z1/2

Navrhuje se převedení ploch zemědělského půdního fondu do ploch – „protipovodňových opatření“, celková výměra 1,05 ha.

- parc.č. 1 – změna využití plochy „pastviny“
parc.č. 4/1 – změna využití plochy „pastviny“
parc.č. 4/2 – změna využití plochy „pastviny“
parc.č. 5/1 – změna využití plochy „plochy zahrad“
parc.č. 111/1 (část) – změna využití plochy „orná půda“,
parc.č. 114 – změna využití plochy „orná půda“,
parc.č. 115 – změna využití plochy „orná půda“,
parc.č. 582/1 (část) – změna využití plochy „orná půda“,
parc.č. 582/2 (část) – změna využití plochy „orná půda“,

Stanovená regulace:

Hlavní využití: „Protipovodňové opatření“

Přípustnost činností, dějů a zařízení:

- zemědělské využití
- terénní úpravy
- doprovodné objekty k zajištění funkce protipovodňového opatření

Nepřípustnost činností, dějů a zařízení:

Vše co není přípustné.

Podmínky prostorového uspořádání (výšková regulace zástavby) se nestanovují.

Plochy zahrad*Dílčí změna Z1/3*

Navrhuje se převedení plochy pro „obytné objekty“ do ploch „zahrad“, celková výměra 0,23 ha.
parc.č. 93 – změna využití plochy „obytné objekty“

Plochy pro sportovní aktivity*Dílčí změna Z1/4*

Navrhuje se převedení plochy L „rezerva pro obytnou zástavbu s podnikáním“, do ploch pro „sportovní aktivity“, celková výměra 0,46 ha.

parc.č. 227/2 – změna využití plochy L „rezerva pro obytnou zástavbu s podnikáním“,

parc.č. 227/3 – změna využití plochy L „rezerva pro obytnou zástavbu s podnikáním“

parc.č. 227/7 – změna využití plochy L „rezerva pro obytnou zástavbu s podnikáním“,

f.2) Intenzita využití pozemků v plochách

Intenzita využití pozemků v plochách se nestanovuje.

f.3) Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Krajinný ráz území není řešením změny narušen.

Dílčí změna Z1/3 mění navržené využití (plocha bydlení) na plochu užitkové zahrady, čímž napomáhá zlepšení přechodu obytné zástavby do krajiny.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**g.1) Vymezení veřejně prospěšných staveb**

Do VPS se navrhuje plocha dílčí změny Z1/4 pro sportovní aktivity.

g.2) Vymezení veřejně prospěšných opatření

Nevymezují se.

g.3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Nevymezují se.

g.4) Plochy pro asanaci území

Potřeba navržení ploch pro ozdravení v území není vyžadována.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změna Z1 nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části : 9 listů

Počet výkresů grafické části : 24 výkresů

II. Grafická část

| | | |
|------------------------|-------------------------------------|---------|
| Výřezy z výkresu č.2 | - Komplexní urbanistický návrh | 1: 2000 |
| Výřezy z výkresu č.3 | - Regulační zásady + zónování + VPS | 1: 2000 |
| Výřezy z výkresu č.4 | - Doprava | 1: 2000 |
| Výřezy z výkresu č.6-8 | - Technická infrastruktura | 1: 2000 |