



Zpráva o uplatňování Územního plánu Obora

období 2012 – 2016

dle ustanovení § 55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

verze: srpen 2017

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN	ZASTUPITELSTVO OBCE OBORA
URČENÝ ZASTUPITEL	Josef Alexa - starosta
DATUM SCHVÁLENÍ	
ČÍSLO USNESENÍ	
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	
POŘIZOVATEL	MěÚ BOSKOVICE odbor výstavby a územního plánování Nám. 9. května 954/2 680 11 Boskovice
ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE	Ing. arch. Andrea Chmelová
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	

OBSAH

1) úvod	3
2) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst.6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	3
2.1) stav zastavěného území	3
2.2) vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby	3
2.3) plochy občanského vybavení	4
2.4) veřejná prostranství	4
2.5) doprava	4
2.6) technická infrastruktura	5
2.7) koncepce uspořádání krajiny	6
2.8) vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán	6
2.9) udržitelný rozvoj území	6
3) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	6
4) vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
4.1) vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje	7
4.2) vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje	8
5) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55, odst. (4) stavebního zákona	8
6) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny	9
7) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pokud je požadováno	12
8) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu	13
9) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplyne potřeba změny	13
10) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	13
11) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	13
12) závěr	13

1) Úvod

Územní plán Obora (dále jen ÚP) zpracovává celé správní území obce Obora, které je tvořeno jedním katastrálním územím "Obora u Boskovic".

ÚP Obora byl vydán 22.11.2012 a nabyl účinnosti 8.12.2012. Za dobu jeho platnosti nebyla pořízena žádná změna tohoto ÚP.

2) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst.6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

2.1) stav zastavěného území

Při vymezení zastavěného území bylo postupováno dle § 58 stavebního zákona. Zastavěné území je vyznačeno ve všech výkresech grafické části. Na území je vymezeno 10 samostatných zastavěných území.

Od doby vydání byla zrealizována na zastavěném území jedna stavba pro bydlení v ploše č.010. Zastavěné území bude změnou aktualizováno.

2.2) vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby

V ÚP byly vymezeny následující zastavitelné plochy o celkové výměře 11,37ha –

014	smíšené obytné	1,34ha
019	smíšené obytné	0,32ha
020	smíšené obytné	0,22ha
023	smíšené obytné	0,20ha
034	smíšené obytné	1,24ha
038	smíšené obytné	0,85ha
049	smíšené obytné	0,53ha
057	smíšené obytné	0,71ha
064	smíšené obytné	0,18ha
066	smíšené obytné	0,07ha
069	smíšené obytné	0,07ha
072	smíšené obytné	0,37ha
076	smíšené obytné	0,40ha
079	smíšené obytné	0,22ha
040	smíšené výrobní	1,28ha
105	plochy veřejného vybavení	0,26ha
035	plochy veřejné zeleně	0,21ha
061	plochy veřejné zeleně	1,05ha
015	plochy veřejných prostranství	0,35ha
036	plochy veřejných prostranství	0,46ha
041	plochy veřejných prostranství	0,66ha
058	plochy veřejných prostranství	0,31ha
147	plochy veřejných prostranství	0,04ha
060	plochy technické infrastruktury	0,03ha

Ze všech těchto zastavitelných ploch je aktuálně využito 2,87ha, tj. 25%.

Pro bydlení je vymezeno 6,72ha a z nich je využito 2,61ha, tj. 39%. Dále byla využita jediná návrhová plocha pro veřejné vybavení č.105 (0,26ha).

Žádné plochy veřejné zeleně (1,26ha), veřejných prostranství (1,82ha), výroby (1,28ha) ani technické infrastruktury (0,03ha) doposud využity nebyly.

V ÚP byly vymezeny následující plochy přestavby o celkové výměře 0,78ha –

039	smíšené obytné	0,12ha
042	smíšené výrobní	0,66ha

Plochy přestavby nebyly doposud využity.

2.3) plochy občanského vybavení

Územní plán Obora dělí plochy občanského vybavení na plochy veřejného, komerčního a sportovního vybavení. Byly vymezeny následující zastavěné plochy – č.004, 006, 008, 022, 053, 054, 091 a zastavitelná plocha č.105 (plocha pro archeologickou lokalitu Masarykovy univerzity).

Občanská vybavenost v takto vymezeném rozsahu je dostačující. Podmíněně přípustná je také ve všech plochách smíšených obytných.

2.4) veřejná prostranství

Koncepce veřejných prostranství řeší převážně plochy veřejných prostor, návsi, veřejné zeleně a částečně dopravní infrastruktury s menším provozem. Vymezuje jak stabilizované území v zastavěné části, tak plochy přestavby, plochy zastavitelné, plochy stabilizované v nezastavěném území, plochy pro změnu využití v nezastavěném území a plochy územních rezerv. V navrženém uspořádání je koncepce vyhovující, bude na zvážení její doplnění či změna struktury při případné úpravě stávajících lokalit nebo návrhu nových.

2.5) doprava

Koncepce řeší silniční a statickou dopravu, hromadnou dopravu, nemotorovou dopravu pěší a cyklistickou (koncepce ulic a návsi) i železniční dopravu.

Silniční síť je vymezena jako stávající a je dostačující. Nově navrhované komunikace nejsou páteřní a jsou součástí ploch veřejných prostranství. Silniční síť spolu s železniční dopravou umožňuje obsluhu hromadnou dopravou, zejména s vazbou na železniční trať č. 260 Brno – Česká Třebová a komunikaci Boskovice – Blansko.

Vymezení samotné železniční trasy v ploše č. 138 nebude ovlivněno ZÚR, neboť v řešeném území se stávající železniční dopravní infrastruktura neodchyluje od vymezeného koridoru.

Trasy pěšího propojení jsou vymezeny o minimální šířce 2 m jako stabilizované i rozvojové.

Cyklistická doprava využívá veřejných prostranství i ploch dopravní infrastruktury.

Doplnění nebo úprava celé dopravní koncepce bude odvozena z případné úpravy stávajících lokalit nebo návrhu nových.

2.6) technická infrastruktura

Koncepce zásobování vodou

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území obce vodou byla vymezena zastavitelná plochy technické infrastruktury č. 060 pro automatickou tlakovou stanici, zastavěná plocha č. 148 pro vodojem a stávající i navrhované trasy vodovodního řadu.

Byl stanoven požadavek podmínit zástavbu nad kótou terénu 414 m n. m. zřízením vlastní tlakové zesilovací stanice v objektu do doby případného vybudování veřejné automatické tlakové stanice.

Pro nově navrhované trasy, případně trasy určené k rekonstrukci byly vymezeny koridory veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, které zahrnují území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení.

Pro kvalitnější zásobování sídla byla vymezena nová rozvojová trasa

- TV-01: nové napojení vodojemu

Koncepce odkanalizování

Pro zajištění podmínek pro odkanalizování území obce byly stanoveny tyto požadavky:

- nové lokality (zejména jejich komunikace a veřejné plochy) napojit na stávající dešťovou kanalizaci s volným vyústěním do stávajících vodotečí
- u nových objektů požadovat likvidaci srážkových vod především na svém pozemku (vsaky, zdrže apod.)
- pro nové objekty požadovat domovní čističky odpadních vod s certifikací buď se vsakem na vlastním pozemku, nebo výjimečně s kontrolovaným přepadem do dešťové kanalizace

Pro zajištění územních podmínek pro možné budoucí odkanalizování sídla je vymezena územní rezerva pro trasu kanalizační stoky TK-01R, která zajistí odvedení odpadních vod do čistírny odpadních vod.

Koncepce odpadového hospodářství

Pro zajištění podmínek pro sběr, třídění a recyklaci odpadů byla vymezena zastavěná plocha technické infrastruktury č. 044 - sběrný dvůr.

Koncepce zásobování elektřinou

Pro zajištění podmínek pro zásobování území elektrickou energií byly vymezeny trasy elektrického vedení 22 kV. Pro nově navrhované trasy, případně trasy určené k rekonstrukci byly vymezeny koridory veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, které zahrnují území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení.

Pro kvalitnější zásobování sídla byly vymezeny tyto rozvojové trasy

- TE-01: trasa elektrického vedení 22 kV, přeložka
- TE-02: trasa elektrického vedení 22 kV, přeložka

Koncepce zásobování plynem

Pro zajištění podmínek pro zásobování plynem byly vymezeny trasy plynovodu, které zajišťují zásobení sídla zemním plynem. Trasy koncepce zásobování plynem jsou vymezeny jako stabilizované.

Koncepce elektronických komunikací

Pro zajištění podmínek pro kvalitní elektronickou komunikaci byla vymezena zastavěná plocha technické infrastruktury č. 135 pro elektronické komunikační zařízení a trasy elektronického komunikačního vedení.

2.7) koncepce uspořádání krajiny

Pro zajištění různorodosti nezastavěné krajiny, zajištění její ekologické stability, jejího hospodářského, případně i rekreačního využití a dobré dostupnosti byly vymezeny plochy smíšené nezastavěného území, plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské a překryvná plocha ÚSES. Do ploch ÚSES nelze umisťovat budovy, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně.

Plochy přírodní mnohonásobně převyšují plochy urbanizované a do budoucna se nepředpokládá žádný výrazný zábor ZPF ani PUPFL.

Územní podmínky pro prostupnost území obce zajišťuje v ÚP koncepce veřejných prostranství, koncepce lesů a koncepce dopravy.

2.8) vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

1. 1. 2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona, která obsahovala změny zejména procesní. Na vydaný ÚP již tyto procesní změny neměly a nemají žádný vliv.

Změna byla ovšem také v §101 stavebního zákona, který se týká předkupního práva. Platný ÚP vymezuje plochy veřejně prospěšných opatření, pro které ale nelze toto právo v současnosti uplatnit. Bude třeba změnit předkupní právo na institut vyvlastnění nebo je jako veřejně prospěšná opatření neuvádět.

Ze všech vymezených veřejně prospěšných staveb v územním plánu plyne pro obec automaticky také předkupní právo. Novela toto právo ruší v případech, kdy postačí na veřejně prospěšnou stavbu zřídit věcné břemeno. Bude tedy nutné rozlišit stavby vhodné pro věcné břemeno a ke všem ostatním doplnit předkupní právo. Toto bude nutné dokládat při vkladu práva do KN, neboť bez vložení nelze právo uplatnit.

Dosud obec svá práva vkladem do KN neuplatnila, a protože se tak má učinit neprodleně, je zřejmé, že na práva vymezená v současně platném ÚP již nemá nárok.

2.9) udržitelný rozvoj území

Koncepce rozvoje vychází z principu rozvíjet obec jako obytné kompaktní sídlo s jasnou hranicí mezi zástavbou a krajinou, s postupným zastavováním území směrem zevnitř ven, při zachování a ochraně historické cestní sítě.

Udržuje hlavní společenská centra obce jako je návěs nebo sportovně společenský areál, nové ulice řeší v dostatečné šířce a s náležitou obsluhou technickou infrastrukturou, s maximálním podílem likvidace odpadních vod.

Tím respektuje ochranu přírodních hodnot na území obce, chrání pestrou zemědělskou krajinu, včetně remízku a stromořadí, případně umožňuje jejich doplnění.

Specifikum řešeného území je údolní niva Svitavy, kde se zároveň potkává s dopravními koridory na velmi malém prostoru k umístění.

3) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP Boskovice

Z ÚAP ORP Boskovice plynou níže uvedené požadavky - respektovat ochranná pásma pietních míst (smírčí kámen, kaplička a další kříže a boží muka). Nemovité kulturní památky se v obci nenachází. Respektovat lokalitu výskytu sysla obecného. Respektovat významné vyhlídkové body a zohlednit v návrhu kompozice dálkové pohledy z nich. Respektovat území archeologických nálezů I kategorie, kde byl již výskyt evidován. Celé řešené území je možné považovat za území s archeologickými nálezy III. kategorie – potencionální výskyt.

Zohlednit existenci poddolovaných území po železných rudách, pyritu a hnědém uhlí – GF P101175 a GF P129829.

Územně analytické podklady Jm kraje

Z ÚAP Jm kraje vyplývají následující skutečnosti – respektovat záměr regionálních prvků ÚSES (RBK122, RBK009 a RBC015) a záměr úpravy silnice I. třídy D35.

4) vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

4.1) vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje

Od doby vydání Územního plánu Obora byla Politika územního rozvoje 2008 (schválena usnesením vlády ČR dne 20. července 2009 č. 929) aktualizovaná, a to dne 15.4.2015 č.276).

Ani dle Aktualizace není území ORP Boskovice (tedy ani řešené území) zařazeno do žádné rozvojové oblasti. Rozvojová osa OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová jako území ovlivněné silnicí I/43, připravovanou R43 a železniční tratí č.260 je vymezena přímo v řešeném území. Stávající územní plán Obora toto vymezení respektuje – nejsou zde vymezena žádná jiná zastavitelná území než dopravní.

Územím ORP Boskovice vede koridor silnice R43 Brno – Moravská Třebová (E461), který je i součástí TEN-T a koridor P10 pro VVTL plynovod Kralice – Bezměrov. Žádným z koridorů není řešené území dotčeno.

Řešené území není zařazeno do specifických oblastí, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, tj. problémy se zajištěním vyváženého vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území.

Platný Územní plán Obora i nadále (po aktualizaci Politiky územního rozvoje) zohledňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, například i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

4.2) vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje (ZÚR)

Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo dne 5.10.2016 opatření obecné povahy - „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“. Účinnosti dokument nabyl dne 3.11.2016.

Územní plán Obora nabyl účinnosti 8.12.2012, tedy v době, kdy neexistovala platná ZÚR – nadřazená územně plánovací dokumentace kraje. Proto bude nutné uvést ÚP do souladu se ZÚR. Pro řešené území z něj vyplývají kromě jiného obdobné požadavky jako z ÚAP kraje.

Požadavky jsou následující -

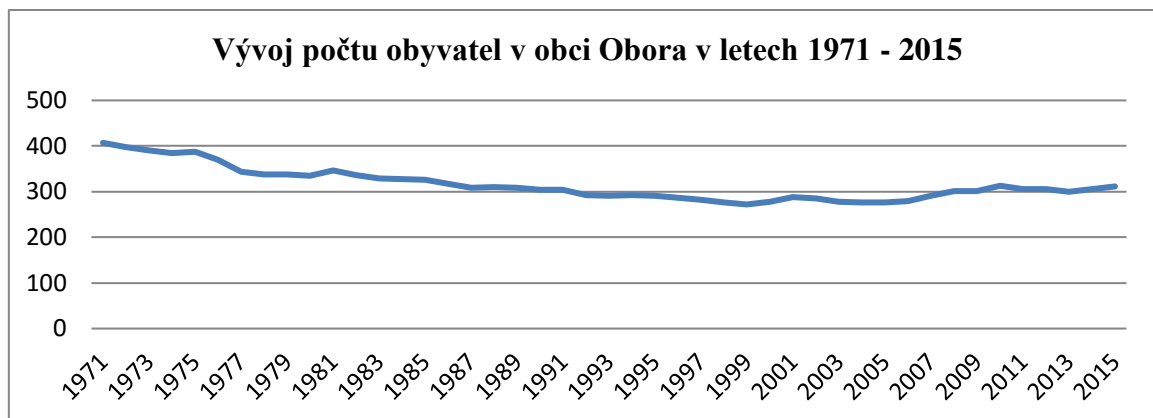
- respektovat a zpřesnit záměr regionálních biokoridorů RK JM024 a RK 1418 s šířkou 400m a RK 1415 s šířkou 200m a regionálního biocentra RBC 280 – Chlum (kapitola D.3).
- respektovat a zpřesnit záměr nadmístních dopravních koridorů, vymezených také jako veřejně prospěšné stavby (kapitola G) –
 - silniční DS26 pro přeložku silnice II/374 Rájec-Jestřebí – Doubravice nad Svitavou – Lhota Rapotina, s šířkou 30m, neboť místní podmínky splňují charakter výjimečného úseku (kapitola D.1).
 - silniční DS27 pro obchvat Boskovic napojující se na silnici II/374, se šířkou 150m nebo při zjištění výjimečných podmínek úseku 30m (kapitola D.1).
- respektovat a vymezit územní rezervu pro konvenční celostátní železniční trať RDZ07, optimalizace trati č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), s šířkou 200m (kapitola D.4).
- respektovat a zpřesnit cyklistické koridory (kapitola D.1) –
 - mezinárodní Svitavská stezka
 - krajský koridor Brno – Blansko – Skalice nad Svitavou – Letovice
- respektovat a chránit lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (kapitola E.1)
- respektovat a chránit území s archeologickými nálezy (kapitola E.2)
- respektovat krajinný typ č.29 Boskovicko-blanenský (kapitola F)
 - výrazné zalesněné vyvýšeniny (Malý a Velký Chlum) a dálkové pohledy na ně
 - vytvářet podmínky pro revitalizaci na vodních tocích a jejich nivách
- u všech výše uvedených bodů zajistit případnou návaznost na ÚPD okolních obcí

5) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst.4 stavebního zákona

Z kapitoly 2.2. je zřejmé, že obec za čtyři roky od doby vydání stávajícího ÚP využila čtvrtinu zastavitelných ploch, přičemž z bydlení skoro 40%.

Dlouhodobé demografické znázornění níže ukazuje poměrně setrvalý stav trvale žijících obyvatel v obci. V roce 2016 to bylo 313 obyvatel a v době vydání ÚP v roce 2012 300 obyvatel. Z uvedeného je zřejmé, že zbylých 60% zastavitelných ploch pro bydlení bude v následujícím období dostačující. Protože zbývají lokality převážně závislé na nově zbudovaných veřejných prostranstvích a inženýrských sítích, bude vhodné zvážit rozmístění a realizovatelnost zbývajících rozvojových ploch a jejich případné úpravy. Přičemž není třeba, aby došlo k jejich navýšení.

Naopak k redukcí by mohlo dojít u ploch veřejné zeleně. Zeleň je v řešeném území bohatě zastoupena v plochách nezastavěného území a jako blízké okolí navazuje na zastavitelnou část. Je otázka, zda obec dané velikosti a v tak rozmanitém krajinném typu potřebuje park velikosti 1 hektaru v zastavitelném území.



6) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

6.1) 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

Řešeným územím bude správní území obce Obora, které je tvořeno jedním katastrálním územím - k.ú. Obora u Boskovic a jehož výměra je 4,258 km².

Případné nové zastavitelné plochy budou vymezeny v rozsahu stávajícího funkčního členění.

Požadavky na urbanistickou koncepci

Urbanistická koncepce se nebude změnou ÚP výrazně měnit.

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (PÚR)

Změna musí i nadále respektovat požadavky vyplývající z Aktualizace PÚR ze dne 15.4.2015 ve všech bodech uvedených v kapitole 4.1.

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE JM KRAJE (ZÚR)

Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo dne 5.10.2016 opatření obecné povahy - „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“. Účinnosti dokument nabyl dne 3.11.2016.

Pro řešené území z něj vyplývají kromě jiného obdobné požadavky jako z ÚAP kraje.

Odlišnost mezi oběma dokumenty je v názvosloví záměrů regionálních prvků ÚSES a pro úpravu bude použito názvosloví ze ZÚR.

Požadavky vyplývající ze ZÚR pro řešené území jsou definovány v kapitole 4.2.

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

ÚAP ORP BOSKOVICE

Případná změna musí i nadále respektovat požadavky vyjmenované v kapitole 3.

ÚAP JM KRAJE

Vyplývající požadavky jsou vyjmenované v kapitole 3, ovšem byly zpřesněny v ZÚR a jako takové budou zapracovány.

DALŠÍ POŽADAVKY, NAPŘÍKLAD Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ, Z POŽADAVKŮ OBCE NEBO Z POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Z doplňujících průzkumů i z vyhodnocení využitelnosti zastavitelného území v kapitole 2.2) vyplynulo, že od doby vydání územního plánu byla hranice zastavěného území změněna. Součástí změny ÚP bude úprava hranice zastavěného území v souladu se skutečností.

Také bude v souladu s vyhodnocením v kapitole 5 přehodnoceno vymezení zastavitelných ploch.

Z projednání vzešla jedna připomínka občana obce –

pan Václav Barák, Obora 117 požaduje zařadit celý svůj pozemek 185/23 do ploch bydlení. Tento požadavek bude v průběhu projednání prověřen.

Z projednání s dotčenými orgány vzešly následující požadavky –

ŘSD požaduje respektovat ochranná pásma silnic (II/374 Jevíčko-Boskovice-Blansko-Brno, III/37427 Lhota Rapotina-Obora a III/37430 Jabloňany-Obora-Klemov) a při napojení návrhových ploch postupovat v souladu se zákonnými podmínkami. Bude respektováno.

SŽDC nesouhlasí s návrhem na úpravu ZÚR - vypuštění článku 134 kapitoly D.1.3., kde je vymezen koridor DZ04 Boskovická spojka. Není a nebude součástí změny, bylo řešeno pouze ve zprávě o uplatňování v kapitole „návrh na aktualizaci ZÚR“.

Krajská hygienická stanice pouze upozorňuje na zákonné povinnosti žadatele při územním rozhodnutí či územním souhlasu.

Ministerstvo dopravy požaduje respektovat ochranné pásmo dráhy č.260 Česká Třebová-Brno a vymezit plochu územní rezervy RDZ07 pro optimalizaci celostátní železniční tratě č.260 Brno-Letovice-hranice kraje v koridoru 200m mimo zastavěné a 120m v zastavěném území. Bude respektováno.

Krajský úřad Jm kraje neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Orgán ochrany ZPF požaduje v tabulce záborů ZPF u ploch měnicích funkční využití nebo výměru uvést do poznámky původní využití nebo původní výměru. Při nových záborech je nutné vyhodnotit důsledky záboru, zvláště ve srovnání s jiným možným řešením.

Odbor ÚP a stavebního řádu požadoval doplnit požadavky vyplývající z kapitol A,B,C ZÚR JMK. Z těchto kapitol vyplývá pouze jediná informace o rozvojové ose OS9 (kapitola B.2. v ZÚR), kde je zpřesnění vymezení této osy z PÚR. Řešení, vymezení i vazba na ÚP již byly uvedeny v kapitole 4.1 této zprávy.

Stejně tak konkretizace požadavků ÚAP kraje. Ty jsou konkrétně vyjmenované v kapitole 3. této zprávy a na tuto kapitolu je v následujícím textu odkaz.

Krajský úřad také vyjádřil názor ke kapitole „Aktualizace ZÚR“. Tato kapitola není součástí zadání změny, změna bude samozřejmě řešit pouze správní území obce, ovšem ve zprávě o uplatňování má právo obec vyjádřit se k Zásadám územního rozvoje jako celku. Proto návrh obce na aktualizaci ZÚR, kdy obec navrhovala vypuštění koridoru DZ04 Boskovická spojka, nemůže být nezákonný, jak se ve vyjádření kraje uvádí.

Obec ve zprávě tento požadavek ponechává. Cítí se stavbou Boskovické spojky přímo dotčena. Je zásadně vázána četností spojů na stávající dopravní uzel Skalici nad Svitavou. V případě radikálního snížení spojů Skalice-Brno ubydou samozřejmě také spoje k těmto zrušeným vlakům. Neboli zruší se univerzální časté spojení do Skalice pro cestu na Prahu, na Brno i autobusem dále na Boskovice.

Z pohledu obce by bylo i po zrušení koridoru Boskovické spojky možné realizovat jednotlivé dílčí stavby, které by zůstaly součástí jiných koridorů.

POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Bude respektován charakter zástavby venkovského sídla - v centru obce řadová zástavba bez vzniku proluk i přípustným hustým zastavěním hospodářskými objekty. V ostatním zastavěném území většinou samostatné rodinné domy se zahradami.

Bude prověřeno vymezení zastavitelných ploch v současně platném Územním plánu Obora a bude spočítána skutečná potřeba zastavitelných ploch. Uspořádání zastavitelných ploch bude řešeno v návaznosti na zastavěné území.

Při řešení návrhu ÚP budou respektovány hlavní kompoziční zásady harmonie s prostředím - hlavní dominanty (kopce Malý a Velký Chlum), průhledy, primární přírodní horizont apod.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné dopravní i technické infrastruktury bude upravena v souvislosti s vymezením případných nových lokalit či úpravou stávajících, dle koncepčních podmínek uvedených v původním územním plánu. Z územního plánu bude vypuštěn následující text z odstavce 5.4.3 d) – „pro stávající objekty požadovat zařazení čistících jednotek na stávající přípojky před jejich napojením na kanalizaci dle individuálních poměrů a technických možností“.

Úprava veřejných prostranství bude provedena zejména v plochách č. 069 a 034, kde je skutečný stav komunikace v jiných místech než zobrazuje ÚP. I ostatní veřejná prostranství bude nutné zkontrolovat, zda jsou v souladu se skutečným umístěním komunikací a novou podkladovou katastrální mapou. Bude zhodnoceno, zda není vhodné některé plochy veřejných prostranství nahradit pouze plochami místních komunikací.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Koncepce krajiny je stabilní.

Dle ZÚR bude nutné upravit a zpřesnit prvky ÚSES uvedené v kapitole 4.2.

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

Není ve změně požadováno.

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

Možnosti vyvlastnění budou upraveny v návaznosti na případné nové lokality či úpravu stávajících, zejména v plochách veřejného prostranství. Popis úprav je uveden v kapitole 2.8.

6.4) 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

Není ve změně požadováno.

6.5) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Není ve změně požadováno.

6.6) Požadavky na uspořádání obsahu změny územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST (v rozsahu stanoveném prováděcí vyhláškou)

GRAFICKÁ ČÁST (dle potřeby doplněna schémata)

1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
2 Hlavní výkres	1 : 5 000
3 Koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

O/1 Koordinační výkres	1 : 5 000
O/1a Výřezy koordinačního výkresu (se zastavenými územími)	1 : 2 000
O/2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
O/3 Výkres širších vztahů	1 : 50 000

Počty vyhotovení

- návrh ke společnému jednání – ve 2 tištěných vyhotoveních a elektronicky (text v pdf a doc, grafická část v pdf)
- návrh k veřejnému projednání – ve 2 tištěných vyhotoveních a elektronicky (text v pdf a doc, grafická část v pdf)
- „čistopis“ územního plánu – ve 4 tištěných vyhotoveních a elektronicky (text v pdf a doc, grafická část v pdf)
- právní stav – ve 4 tištěných vyhotoveních a elektronicky (text v pdf a doc, grafická část v pdf a ve formátu zpracovatelského programu – dgn, dwg, shp apod.)

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

Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí a vyloučil významný vliv na plochy NATURA 2000, proto nebude nutné zpracování Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

7) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pokud je požadováno

Řešeno v předcházející kapitole 6.7)

8) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

Řešeno v předcházející kapitole 6.5)

9) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplývá potřeba změny

Nebyly zjištěny takové dopady na koncepci ÚP, které by vyžadovaly zpracování celého nového ÚP. Pořizována bude pouze změna podle kapitoly 6.

10) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Bez požadavků.

11) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Navrhuje se v aktualizaci ZÚR Jm kraje vypuštění článku 134 kapitoly D.1.3. Železniční doprava, kde je vymezen koridor DZ04 Boskovická spojka. Obec Obora se tímto přiklání ke shodnému názoru sousední obce Lhota Rapotina z důvodu silné neekonomičnosti této stavby. Argument zkrácení spojení Boskovice – Brno vyčíslený v řádech vteřin je neakceptovatelný. Pro zajištění dostupnosti regionu směrem k Brnu by obě obce preferovaly realizace silničních dopravních staveb, zvláště pak stavby dálnice D43 v koridorech DS02 a DS03, článek 78 kapitoly D.1.1. Frekvenci stávajících železničních spojů i dobu dojezdu do Brna považují nyní za plně dostačující. Zejména v kombinaci s kvalitní autobusovou MHD, která by jako kombinovaný spoj musela existovat i k Boskovické spojnici, neboť řada cestujících využívá i spojení na Prahu.

12) závěr

Zpráva o uplatňování ÚP Obora byla doručena veřejnou vyhláškou a jednotlivě projednávána s dotčenými orgány. Do 30ti dnů od obdržení zprávy mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření s požadavky. Krajský úřad jako příslušný úřad mohl uplatnit stanovisko, sousední obce podněty. Každý mohl podat písemné připomínky. Pořizovatel obdržel vyjádření od dotčených orgánů a jednu připomínku občana obce. Podrobněji jsou vyjádření a připomínka rozvedeny v kapitole 6.1.