

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE SÁDEK

ZMĚNA č. 2 - ČISTOPIS

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE SÁDEK

ZMĚNA č. 2

Textová část

zpracovaná dle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Pořizovatel:

Městský úřad Polička

Zpracovatel:

Ing. arch. Vojtěch Menci

Koliště 49, 60200 Brno

IČO: 665 87 280

Datum:

září 2010

O B S A H:

1. Textová část

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot
- c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
 - d1) Dopravní infrastruktura
 - d2) Technická infrastruktura
 - d3) Občanské vybavení
 - d4) Veřejné prostranství
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)
- g)-h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit/uplatnit předkupní právo
- i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

2. Grafická část

- 1. HLAVNÍ VÝKRES, M 1:5000
- 2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, M 1:2880

a) Vymezení zastavěného území

Obec má územním plánem vymezeno současně zastavěné území. Změnou územního plánu jsou vymezena nová zastavitelná území.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot

Navrhované změny územního plánu neovlivňují základní koncepci rozvoje území obce včetně ochrany a rozvoje jeho hodnot. Změnami jsou upraveny hranice funkčních ploch nebo jejich využití.

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

Změnami Z2.1, Z2.3, Z2.4, Z2.5 se vymezují nové zastavitelné plochy, které jsou vyznačeny ve výkresech jednotlivých změn. Změnou Z2.2. se ruší zastavitelná plocha O15. Navržené změny jsou v souladu se základní urbanistickou koncepcí územního plánu obce Sádek.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

d1) Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura se nemění, nové zastavitelné plochy budou napojeny na stávající komunikace, resp. komunikace územním plánem již navržené.

d2) Technická infrastruktura

Technická infrastruktura se mění změnou Z2.1. Na severním okraji katastrálního území obce Sádek při hranicích s k. ú. Oldřiš u Poličky v prostoru mezi vodním tokem Černý potok a silnicí III/35724 je navržena plocha pro společnou čistírnu odpadních vod obcí Oldřiš a Borová.

Odpadní vody ze staveb na rozvojových plochách pro bydlení budou svedeny přes kanalizační řad do navržené ČOV Sádek. Změny jsou vyznačeny ve výkresech jednotlivých změn.

d3) Občanské vybavení

Občanské vybavení se nemění.

d4) Veřejné prostranství

Veřejné prostranství se nemění

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

Změnami se nemění: koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů. Se změnou Z2.1 je spojena drobná úprava vymezení prvku územního systému ekologické stability LBC1 – Černý potok.

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

Z.2.1. - Vymezení plochy technické infrastruktury pro společnou ČOV obcí Oldřiš a Borová situované na severním okraji katastrálního území obce Sádek při hranicích s k. ú. Oldřiš u Poličky v prostoru mezi vodním tokem Černý potok a silnicí III/35724 – změna funkčního využití z plochy zeleně – travinobylinná společenstva – louky (stav). Lokalita mimo zastavěné území.

Z.2.2. - Změna funkčního využití plochy obytné O15 (návrh) dle ÚPO na plochu orné půdy (stav) – zrušení zastavitelné plochy a převod plochy do původní kategorie.

Z.2.3. - Vymezení nové zastavitelné plochy obytné v návaznosti na plochu obytnou O8 dle ÚPO (náhrada za zrušenou plochu O15) – změna funkčního využití z plochy orné půdy (stav) a plochy zeleně – travinobylinná společenstva – louky (stav). Lokalita mimo zastavěné území.

Z.2.4. - Vymezení nové zastavitelné plochy obytné u cesty k evangelickému hřbitovu (pozemky parc. č. 618/2, 618/8 a 692 – ostatní plocha) – změna funkčního využití z plochy zeleně – les, remízy, skupinová zeleň (stav). Lokalita v zastavěném území.

Z.2.5. - Změna funkčního využití stávající plochy individuální rekreace na jižním okraji obce (zastavěné území) na plochu obytnou a její rozšíření – změna funkčního využití z plochy zeleně (travinobylinná společenstva – louky) mimo zastavěné území.

Podmínky ochrany krajinného rázu dle Správy CHKO Žďárské vrchy uplatňující se plošně pro všechny rozvojové plochy změn mimo plochy pro technické vybavení:

- stavby budou mít výrazný obdélníkový půdorys,
- budou kryty symetrickými sedlovými střechami ve sklonu 20°– 40°,
- na střechách a pláštích nebudou použity lesklé a reflexní materiály (zejména plech),
- výška hřebene nepřesáhne 9 m,
- celkový objem stavby bude odpovídat proporcím a měřítku daného místa.

Jednotlivé rozvojové plochy budou před povoláním jednotlivých staveb řešeny podrobnější dokumentací s konkrétními urbanistickými limity.

Z.X.X. – Vymezení aktivní zóny záplavového území Bílého potoka a úprava záplavového území Q100.

g)-h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit/uplatnit předkupní právo

Změnou územního plánu je vymezena navržená čistírna odpadních vod – VPS 2.1. Na veřejně prospěšné stavby a opatření vymezené změnami územního plánu se vztahuje možnost vyvlastnění dle § 170 zákona č.138/2006 Sb. a současně předkupní právo dle § 101 zákona č.138/2006 Sb.

Změna územního plánu respektuje požadavky § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb:

- a) zóny havarijního plánování (zón HP pro přepravu chlóru a PB na pozemních komunikacích o pásmu 200 m)
- b) ukrytí obyvatelstva v důsledku MU
- c) evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování
- d) záchranné, likvidační a obnovovací práce po MU
- e) nouzové zásobování obyvatel vodou a el. energií.

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

Textová část návrhu změny č. 2 územního plánu obce Sádek má 3 listy a grafická část má 2 výkresy změn.