

ZMĚNA Č.1 **ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SVĚTLÁ**

2013

BROŽEK
Ing. arch. Ladislav Brožek
J. Falmonové 12, 628 00 Brno

OBEC :

OBEC SVĚTLÁ

Světlá 55, 679 63 Světlá

POŘIZOVATEL :

MĚSTSKÝ ÚŘAD BOSKOVICE

Odbor výstavby a územního plánování

náměstí 9.května 2, 680 11 Boskovice

ZPRACOVATEL :

Ing.arch. Ladislav Brožek

J.Faimonové 12, 628 00 Brno, IČO 121 47 168

adresa kanceláře: Atelier nad viaduktem
Ondráčkova 101, 628 00 Brno
tel. 773 445 340, mobil 603 413 153
e-mail: infobrozek@archbrno.cz
www.archbrno.cz

ZPRACOVALI:

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ Ing. arch. Ladislav Brožek
DIGITÁLNÍ DATA Ivana Špačková

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace	Změna č.1 územního plánu obce Světlá
Správní orgán, který dokumentaci vydal :	Zastupitelstvo obce Světlá
Nabytí účinnosti :	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele :	Podpis a otisk úředního razítka

04/14

Obsah:

I. Změna č.1 ÚPO Světlá

A) Textová část

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Urbanistická koncepce
4. Koncepce veřejné infrastruktury
5. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
6. 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
7. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

B) Grafická část

1,2/Z1	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5000
10/Z1	VÝKRES VPS	1: 5000

II. Odůvodnění změny č.1 ÚPO Světlá

A) Textová část

Úvod

- a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- b) Údaje o splnění zadání, údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu (v případě zpracování konceptu)
- c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- d) Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, respektování stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí a zdůvodnění (pokud toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno).
- e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
 - A. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF
 - B. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa
- f) Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Příloha 1 – Přehled změn v území a vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL

B) Grafická část

01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 5 000
02	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF	1: 5 000



I. ZMĚNA č.1 ÚPO Světlá

A) Textová část

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č.1 územního plánu obce Světlá (dále jen změnou č.1 ÚPO) bylo aktualizováno zastavěné území k datu 20.8.2012. Vymezení je zobrazeno na hlavním výkrese změny č.1 ÚPO.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot se změnou č.1 ÚPO nemění.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změna č.1 ÚPO nemění urbanistickou koncepci obce, zakotvenou v platném ÚPO.

Přehled nových změn v území :

Ozn. změny - hlavní způsob využití	Způsob využití ploch	
	Územní plán	Změna č.1 ÚPO – závazné podmínky
Z1.1 – BV	plochy a objekty pro bydlení Br E3, E4 návrh	plochy bydlení venkovského charakteru BV – návrh Podmínky prostorového uspořádání Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Ostatní podmínky Dopravní obsluha bude ze stávající místní komunikace
Z1.2 – BV	plochy a objekty pro bydlení Bo G1 - 16 návrh	plochy bydlení venkovského charakteru BV – návrh - místní komunikace Podmíněně zastavitelná plocha: Chráněný venkovní prostor staveb u silnice II/374 bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu. Podmínky prostorového uspořádání Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Ostatní podmínky Dopravní obsluha bude novými místními komunikacemi napojenými na stávající místní komunikaci a průjezdní úsek silnice II/374. Bude respektováno OP silnice II/374
Z1.3 – BV	plochy a objekty pro bydlení Bo stav	plochy bydlení venkovského charakteru BV – návrh, DS - plochy dopravy silniční Podmínky prostorového uspořádání Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Ostatní podmínky Dopravní obsluha bude z nové místní komunikace napojené na stávající místní komunikaci a silnici II/374
Z1.4 – OV	plochy pro sport a rekreaci Tv – víceúčelové hřiště, S – sportovní zařízení návrh	OV – občanské vybavení – sportovní areál Podmínky prostorového uspořádání Výstavba nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území. Ostatní podmínky Přístup bude ze stávajících komunikací
Z1.5 – HO	plochy produkční zeleně – trvalé travní porosty Pt	plochy vodní a vodohospodářské HO - suchý poldr Podmínky prostorového uspořádání Nejsou stanoveny zvláštní podmínky
Z1.6 - BV, OV	plochy a objekty pro bydlení Br C1, C2 návrh, plochy a objekty pro občanskou vybavenost Oe návrh	OV – občanské vybavení – specifické (je možná výstavba přenesených historických objektů, expozice a prezentace přístupné veřejnosti) plochy bydlení venkovského charakteru BV – návrh

		Podmínky prostorového uspořádání Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Ostatní podmínky Dopravní obsluha bude ze stávající komunikace
Z1.7 – TI	technická zařízení Tčov – čistírna odpadních vod, Tkčov – kořenová ČOV, plochy produkční zeleně – trvalé travní porosty Pt	plochy pro technickou vybavenost TI – čistírna odpadních vod
Z1.8 – OV	plochy produkční zeleně – orná půda Po	OV – občanské vybavení – specifické (je možná pouze výstavba přenesených historických objektů, expozice a prezentace přístupné veřejnosti)
Z1.9 – BV	plochy produkční zeleně – orná půda Po	plochy bydlení venkovského charakteru BV – návrh, - místní komunikace Podmínky prostorového uspořádání Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Ostatní podmínky Dopravní obsluha bude z nové místní komunikace
Z1.10 – BV	plochy produkční zeleně – trvalé travní porosty Pt	plochy bydlení venkovského charakteru BV – návrh Podmínky prostorového uspořádání Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Ostatní podmínky Dopravní obsluha bude ze stávající místní komunikace

- Na území obce Světlá se mění OP chovů hospodářských zvířat, umístěných na území sousední obce Šebetov (Mořicův dvůr).
- Kapitola „B.e.5) Ostatní omezení užívání“ textové části ÚPO se doplňuje o ustanovení:
Území obce se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto výstavba zařízení na předmětné ploše musí být předem projednána s VUSS Brno. Výstavba výškových staveb nad 30 m nad okolním terénem je třeba vždy předem projednat z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva. Územní rozhodnutí a stavební povolení je možné vydat jen na základě závazného stanoviska MO ČR zastoupeného VUSS Brno.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Změnou č.1 ÚPO se nemění koncepce veřejné infrastruktury, stanovené platnou ÚPD.

Doprava a technická infrastruktura

Jsou navrženy nové úseky místních komunikací u změn Z1.2, Z1.3 a Z1.9. Připojení návrhových ploch změn Z1.2, Z1.3 a Z1.9 na stávající silnici č. II/374 bude prováděno dle podmínek správce komunikace v souladu s platnou legislativou. Ostatní nové zastavitelné plochy budou napojeny na stávající síť komunikací. Minimální šířka veřejného prostoru pro nové místní komunikace s obousměrným provozem je 8 m, s provozem jednosměrným 6,5m.

Nová výstavba bude napojena na prodloužené řady stávajících inženýrských sítí. Napojení bude provedeno v souladu s požadavky správce konkrétních zařízení. Rozvojové plochy budou odkanalizovány oddílným systémem a bude zajištěna řádná likvidace odpadních vod v souladu s koncepcí odkanalizování obce. Dešťové vody u nových objektů i ve stávající zástavbě budou v maximální míře uváděny do vsaku nebo účelově využívány.

Podél vodních toků bude zachován manipulační pruh šířky min. 6 m oboustranně sloužící správci toku k výkonu práv a povinností souvisejících s jeho správou.

Občanské vybavení

Změnou č.1 ÚPO navržena plocha Z1.4 – plocha pro sport a rekreaci – rozšiřující stávající plochy pro hřiště. Jsou navrženy plochy se specifickým určením v rámci změny Z1.6.

Veřejné prostranství

Samostatně se nenavrhují, dílčí plochy budou součástí navrhovaných ploch bydlení.

5. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V části „D.Závazná část ÚPO ve formě regulativů“ se v kapitole „Regulativy funkčního využití ploch“ ruší regulativy pro Plochy bydlení (B), Plochy občanského vybavení (O) a Vodní plochy a vodní toky (V) a nahrazují novým textem:

PLOCHY BYDLENÍ

Slouží převážně pro bydlení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Převažující účel využití:

BV - bydlení venkovského charakteru. Venkovské usedlosti, rodinné a bytové domy, mají zpravidla integrované emisemi nerušící hospodářské zázemí a připojenou zahradu nebo malý neoplocený pozemek zemědělské půdy.

Přípustné využití:

- rodinné domy, obytné domy a usedlosti venkovského charakteru a jako jejich součástí zahrady, nebo neoplocené záhumenky, ostatní druhy budov a činnosti obvyklé ve venkovském prostředí
- související občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům vlastní obce
- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň
- účelové cesty pro přístup k hospodářským a jiným budovám uvnitř obytné zóny – podmínkou výstavby na stabilizovaných plochách je zajištění přístupnosti stávajících i nových obsluhovaných objektů
- chráněný venkovní prostor staveb bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu.

Podmíněně přípustné využití – lze umístit pouze provozem a charakterem nerušící objekty:

- malá zemědělská hospodářství (přiměřené, emisemi nerušící chovy hospodářských zvířat),
- obchody a stravovací provozovny, ubytovací zařízení, integrovaná zařízení služeb, řemeslné a jiné podobné provozovny
- zařízení a provozovny nerušící svým provozem, dopravní obsluhou jako monofunkční objekty
- ostatní objekty a činnosti ve zdůvodněných případech.

Nepřípustné využití:

- umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad obvyklou mírou nebo nejsou slučitelné s bydlením
- novostavby pro individuální rekreaci

Prostorová regulace:

Výstavba na stabilizovaných i zastavitelných plochách nesmí výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území, max. počet podlaží: 2 NP a podkroví. Střechy doporučeny šikmé s červenou krytinou.Jednotlivé pozemky určené k výstavbě RD v návrhových plochách pro obytnou výstavbu umístovat mimo hluková pásma komunikace II/374 vymezená izofonami.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Jsou určeny pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Pro využití specifických ploch OV Z1.6 a Z1.8 jsou stanoveny závazné podmínky v tabulce „Přehled nových změn v území“ (viz. kap. „3. URBANISTICKÁ KONCEPCE“).

Převažující způsob využití:

OV - občanská vybavenost (stavby a zařízení pro vzdělávání, výchovu, kulturu, sociální a zdravotní služby, péči o rodinu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní účely),

Přípustné využití (kromě ploch specifických):

- stavby a zařízení veřejné infrastruktury sloužící zejména obyvatelům obce,
- obchod, služby, infrastruktura cestovního ruchu, zařízení pro tělovýchovu a sport, koupaliště a rekreační vodní plochy, ubytování, stravování a další včetně pomocných objektů, zabezpečujících provoz nebo doplňující účel využití plochy
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně, parky, vodní plochy a toky, krajinářské úpravy apod.
- chráněný venkovní prostor staveb bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu; před vydáním územního rozhodnutí pro stavby umístované na plochu musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, příp. vibracemi.
- V územním řízení bude prokázáno, že výstavbou větrného mlýna nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu.

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení, pouze související s provozem zařízení, nerušící zařízení vyššího občanského vybavení, které respektují charakter stávající zástavby obce a dané lokality

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

Prostorová regulace:

Výstavba na stabilizovaných i zastavitelných plochách nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území. Výjimky jsou přípustné pouze v architektonicky zdůvodněných případech (církevní stavby apod.) a se souhlasem obce.

HO - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Převažující účel využití:

HO - plochy vodní a vodohospodářské (přírodní a umělé)

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky, zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu apod.
- vodohospodářské stavby a zařízení, opatření k ochraně před vodní erozí, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, mokřady apod.

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, nepřipustně zhoršujících kvalitu prostředí v území a ekologickou stabilitu území

Prostorová regulace:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

6. 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

V části „D.Závazná část ÚPO ve formě regulativů“ se v kapitole „e. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a ploch provedení asanací nebo asanačních úprav“ doplňuje na konci odstavce „Ostatní VPS“ novým textem:

VPS 8 – poldr (Z1.5)

7. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Změna č.1 ÚPO Světlá obsahuje:		
počet listů textové části ZMĚNY č.1 ÚPO		4 A3
počet výkresů připojené grafické části celkem		2
seznam výkresů – označení/název		měřítko
1,2/Z1	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5000
10/Z1	VÝKRES VPS	1: 5000

Výkresy ÚPO, které nejsou změnou č.1 upravovány a mají nadále pouze informativní charakter:

4 – Zásobování vodou	1:2000
5 – Zásobování plynem	1:2000
6 – Elektr. energie a spoje	1:2000
7 – Odkanalizování obce	1:2000
8 – Doprava	1:2000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚPO SVĚTLÁ

A) Textová část

Úvod

Platný územní plán obce Světlá byl schválen zastupitelstvem obce 25.11.2004. Dokumentaci zpracovala Ing. arch. Naděžda Rozmanová – Atelier JA+NA, Bukovinka.

O pořízení změny č.1 ÚPO Světlá rozhodlo zastupitelstvo obce, v roce 2012 bylo schváleno Zadání změny č.1 ÚPO ve smyslu § 47 odst.5 zák.č.183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon). Dle schváleného zadání změny územně plánovací dokumentace nebylo uloženo zpracování konceptu změny územního plánu.

Řešení změny č.1 ÚPO je omezeno na dotčené lokality. Rozsah a charakter změny v území neovlivní celkovou urbanistickou koncepci obsaženou v platném územním plánu obce.

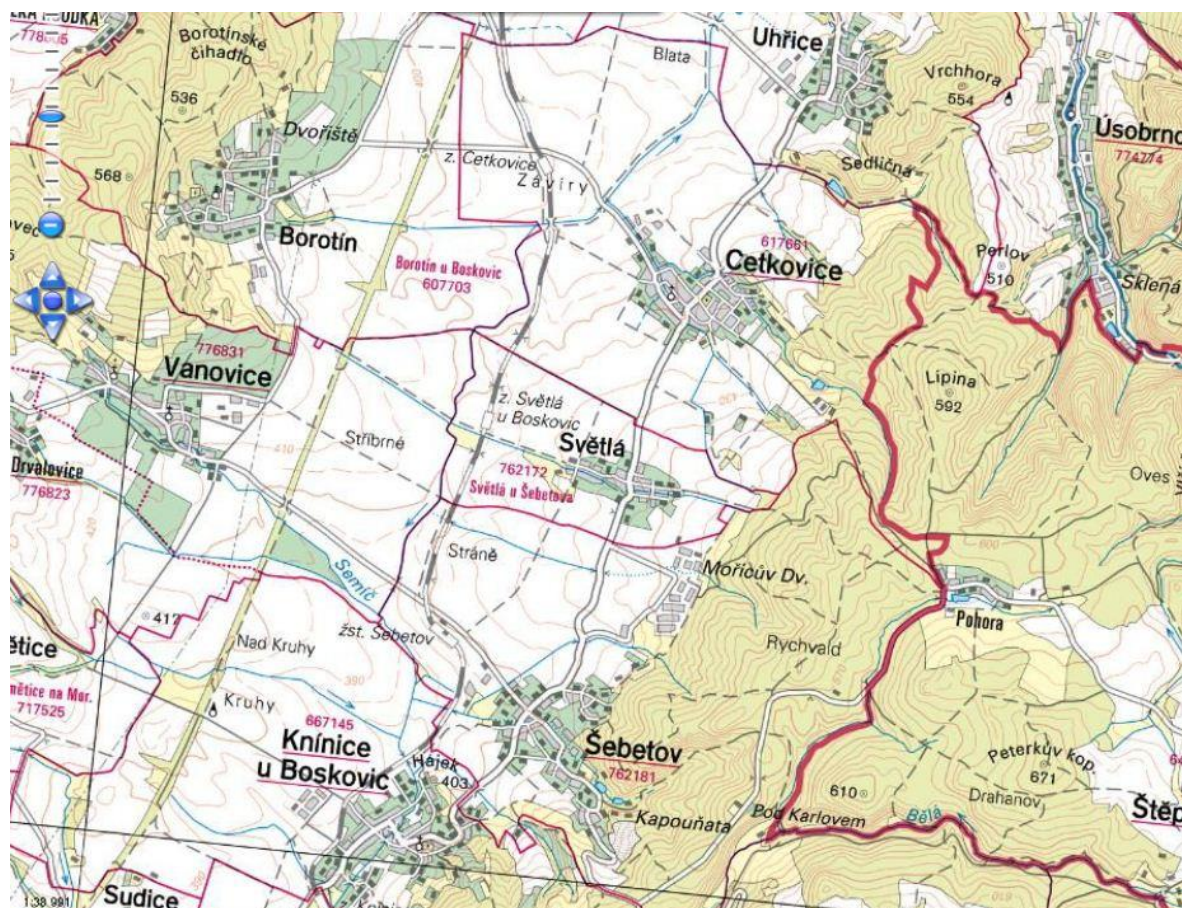
a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7. 2009 nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.

Opatření obecné povahy „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“, které bylo vydáno Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.9.2011 usnesením č. 1552/11/Z25, bylo rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeno.

Pro území řešené změnou č.1 ÚPO Světlá neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem ani žádná jiná platná nadřazená územně plánovací dokumentace.

Nově bylo vymezeno OP živočišné výroby v objektech, které se nachází na správním území sousední obce Šebetov v lokalitě Mořicův dvůr. Podkladem byly informace o aktuálních stavech chovů od provozovatelů zařízení. Informativní výpočet byl proveden dle „Metodického návodu pro posuzování chovů zvířat z hlediska péče o vytváření a ochranu zdravých životních podmínek“ (Věstník Ministerstva zdravotnictví ČR 3/1992).



b) Údaje o splnění zadání, údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu (v případě zpracování konceptu).

Dokumentace byla zpracována v souladu s požadavky obsaženými v zadání schváleném zastupitelstvem obce a požadavky samosprávy obce.

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.

V zastavěném území nemá obec dostatek ploch, vhodných z hlediska majetkové dostupnosti, technické a investiční připravenosti k výstavbě pro bydlení a pro pokrytí požadavků na novou výstavbu obytných domů (RD). V rámci změny č.1 ÚPO je upraveno řešení některých zastavitelných ploch bydlení (Z1.1, Z1.2, Z1.10) a doplněny nové zastavitelné plochy (Z1.3, Z1.9). Podle aktuálních potřeb obce je upraven návrh ploch pro občanskou vybavenost (Z1.4, Z1.6). Nová plocha Z1.8 je určena pro obnovu historického dřevěného mlýna v původním umístění. Z požadavku na autenticitu vyplývá i návrh umístění přístupové komunikace, který vychází ze situace původní cesty dle mapy pozemkového katastru. Podklady pro obnovu mlýna jsou připravovány na základě důkladného studia historických podkladů a materiálů.



Snímek z archivu NPÚ Bmo

Plocha pro poldr je navržena z důvodu zajištění ochrany zastavěného území obce před přívalovými vodami (Z1.5). Plocha pro ČOV (Z1.7) je vymezena na základě zpracované dokumentace (DUR, DSP) a nahrazuje nyní již neaktuální dřívější řešení.

Řešení změny je v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která předpokládá rozvoj bydlení v obci. Obnova historických objektů na plochách Z1.6 – OV a Z1.8 vychází z potřeby ochrany kulturních hodnot území. Jedná se o záchranu existujících objektů (roubená stodola) a rovněž snahu o autentickou rekonstrukci ojedinělé technické stavby – větrného mlýna. Toto úsilí je v souladu s cíli územního plánování ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet mimo jiné kulturní a civilizační hodnoty v území, včetně architektonického dědictví (§18. odst.4. zák.č. 183/2006 Sb.). Podrobnosti realizace budou dohodnuty s vlastníky a uživateli zemědělských pozemků u plochy Z1.8 tak, aby nebylo hospodaření nevhodně narušováno.

Řešení je v souladu s principy udržitelného rozvoje území, jsou stanoveny podmínky k zajištění souladu řešení se zákonem chráněnými zájmy v území.

d) Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, respektování stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí a zdůvodnění (pokud toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno).

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

A. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

Tabulka přehledu ploch je uvedena jako příloha textové části.

2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů

Zásahy do odvodňovacích zařízení budou minimalizovány a pokud k nim dojde, nesmí ovlivnit jejich celkovou funkci.

3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech cestách a jejich předpokládaném porušení

Navržené řešení nezasahuje do stávajících zemědělských zařízení, síť zemědělských účelových komunikací zůstává funkční.

4. Údaje o uspořádání ZPF v území, opatření pro zajištění ekologické stability krajiny, pozemkových úpravách a jejich porušení provedeno

Druhy pozemků

Celková výměra pozemku (ha)	223
Orná půda (ha)	171
Zahrady (ha)	12
Ovocné sady (ha)	1
Trvalé travní porosty (ha)	19
Zemědělská půda (ha)	203
Lesní půda (ha)	2
Vodní plochy (ha)	1
Zastavěné plochy (ha)	5
Ostatní plochy (ha)	13

Pro území obce Světlá byl zpracován návrh místního ÚSES jako součást platného ÚPN SÚ (zpracovatel Ing.arch. Naděžda Rozmanová, Atelier JA+NA).

Řešení změny ÚPO není v rozporu s tímto řešením a dalšími platnými podklady, které byly zpracovány v pozdější době. Dokumentace pozemkových úprav není dosud zpracována ani se v současnosti nepřipravuje.

5. Popis řešení a vyhodnocení variant možného uspořádání

Nové zastavitelné plochy pro bydlení a občanskou vybavenost byly navrženy v zastavěné části obce, či v návaznosti na současně zastavěné území. Zábor ZPF pro lokality Z1.1, Z1.2, Z1.3, Z1.4 a Z1.6 byl projednán již dříve v rámci platného územního plánu obce (lokality Z1.3, Z1.4 a Z1.6 leží uvnitř zastavěného území, plochy Z1.1, Z1.2. byly projednány jako navržené zastavitelné plochy). Plocha pro ČOV Z1.7 je polohově upřesněna dle zpracované dokumentace pro stavební povolení, ve srovnání s původně projednanou rozlohou záboru nedojde k jeho zvýšení. Plocha Z1.10 se nedotýká ZPF.

Odůvodnění nově navržených ploch:

- Z1.5 - plocha pro poldr je navržena z důvodu zajištění ochrany zastavěného území obce před přívalovými vodami, její rozsah a lokalizace je dána konfigurací terénu
- Z1.8 - nová plocha Z1.8 je určena pro obnovu historického dřevěného mlýna v původním umístění. Z požadavku na autenticitu vyplývá i návrh umístění přístupové komunikace, který vychází ze situace

původní cesty dle mapy pozemkového katastru. Podklady pro obnovu mlýna jsou připravovány na základě důkladného studia historických podkladů a materiálů. Úsilí o obnovu mlýna je v souladu s cíli územního plánování „ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet mimo jiné kulturní a civilizační hodnoty v území, včetně architektonického dědictví“ (§18. odst.4. zák.č. 183/2006 Sb.). Podrobnosti realizace budou dohodnuty s vlastníky a uživateli zemědělských pozemků u plochy Z1.8 tak, aby nebylo hospodaření nevhodně narušováno.

- Z1.9 – nová dílčí zastavitelná plocha pro bydlení navazuje na stávající zástavbu a navržené zastavitelné plochy, vychází z aktuálních požadavků v území. Jedná se o vyčleněné pozemky v drobné držbě, jejich zastavění neovlivní hospodaření na velkých blocích zemědělské půdy.

Všechny lokality jsou navrženy mimo kvalitní zemědělskou půdu, nachází se na pozemcích III., IV. a V. třídy ochrany.

Zásahy do odvodňovacích zařízení budou minimalizovány, a pokud k nim dojde, nesmí ovlivnit jejich celkovou funkci.

Při navrhování staveb na řešeném území je třeba zajistit, aby nebyly negativně ovlivněny hydrologické a odtokové poměry v území. Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.). Vlastníci pozemků jsou dle § 27 zák.č. 254/2001 Sb., vodní zákon v platném znění, povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny.

6. Návrh vyznačení současně zastavěného území obce

Změnou č.1 územního plánu obce Světlá (dále jen změnou č.1 ÚPO) bylo aktualizováno zastavěné území k datu 20.8.2012. Vymezení je zobrazeno na hlavním výkrese změny č.1 ÚPO.

7. Údaje o existenci dříve stanovených dobývacích prostorů nebo chráněných ložiskových územích u kterých dosud nedošlo ke stanovení dobývacího prostoru

Na k.ú Světlá zasahuje v SV části území hranice dříve těženého výhradního ložiska karbonátů pro zemědělské účely Cetkovice-č.1.3 250000, které je evidenci organizace Geofond ČR. CHLÚ nebylo stanoveno. Dále zde není evidován žádný dobývací prostor, či prognózní zdroj.

Nedotýká se zájmů řešeného území.

B. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (§14 zák. 289/1995 Sb.)

Řešení změny č.1 ÚPO se nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa. Návrhem změny nejsou ani dotčeny pozemky v pásmu 50 m od okraje lesa.

f) Údaje o počtu listů odůvodnění a výkresů k němu připojené grafické části

Odůvodnění změny č.1 ÚPO obsahuje:		
počet listů textové části ODŮVODNĚNÍ		4 A3
počet výkresů připojené grafické části celkem		2
seznam výkresů – označení/název		měřítko
01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 5 000
02	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF	1: 5 000

Příloha 1 – Přehled změn v území a vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL

Označení lokality	Popis	Způsob využití ploch	Kapacita ploch bydlení ^{*)} (RD/BJ)	Celková plocha (ha)	Třída ochrany ZPF	Zábor ZPF/PUPFL (ha)	Poznámka
Z 1.1	Lokalita bydlení	BV- plochy bydlení venkovského charakteru	2 / 4	0,19	III	0,19 ^{**) / 0}	
Z1.2	Lokalita bydlení	BV - plochy bydlení venkovského charakteru	10 / 20	0,9	III	0,9 ^{**) / 0}	
Z1.3	Lokalita bydlení	BV - plochy bydlení venkovského charakteru	4 / 16	0,4	III	0,4 ^{**) / 0}	plocha uvnitř zastavěného území, součást stabilizovaných ploch bydlení
Z1.4	Sportovní areál	OV – plochy občanského vybavení	-	0,75	III	0,55 ^{**) / 0}	plocha uvnitř ZÚ
Z1.5	Suchý poldr	HO – plochy vodní a vodohospodářské	-	0,12	III	0,12 / 0	
Z1.6	Změna způsobu využití ploch uvnitř ZÚ obce	BV- plochy bydlení venkovského charakteru OV – plochy občanského vybavení - specifické	1/2 -	0,45 0,08	I I	0,35 ^{**) / 0 0,07^{**) / 0}}	plocha uvnitř ZÚ, součást stabilizovaných ploch bydlení
Z1.7	Upřesnění lokalizace ČOV	TI – plochy pro technickou infrastrukturu (stav)	-	0,4	IV	0,4 ^{**) / 0}	úprava dle platné DÚR a DST rušený zábor – 0,28 projednaný zábor – 0,12 nový zábor – 0,28
Z1.8	Obnova historického větrného mlýna	OV – plochy občanského vybavení - specifické	-	0,1	IV	0,1 / 0	
Z1.9	Lokalita bydlení	BV- plochy bydlení venkovského charakteru	1 / 2	0,14	V	0,14 / 0	
Z1.10	Lokalita bydlení	BV- plochy bydlení venkovského charakteru	1 / 2	0,05	-	0 / 0	

^{*)} Orientační kapacita je uváděna v počtem rodinných domů a bytů, za předpokladu výstavby dvougeneračních domků. V případě jiného způsobu zástavby lze kapacitu přiměřeně upravit.

^{**)} Zábor ZPF projednán v rámci projednání platného ÚPO

ZÚ – zastavěné území obce

Grafická část

