

**ÚZEMNÍ PLÁN OCHOZ
ZMĚNA č.2**

ÚZEMNÍ PLÁN OCHOZ

ZMĚNA č.2 - NÁVRH

Textová část

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

Pořizovatel:

Městský úřad Konice

Odbor výstavby

Zpracovatel:

Ing. arch. Vojtěch Menci

Starobrněnská 13, 60200 Brno

IČO: 665 87 280

Datum:

Září 2015

O B S A H:

1. Textová část

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
- 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, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- g) 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
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

2. Grafická část

1. Výkres základního členění území	1: 5 000
2. Hlavní výkres	1: 5 000
3. Přehled změn v území	1: 5 000
4. Dopravní infrastruktura	1: 5 000
5. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1: 5 000

a) Vymezení zastavěného území

Území, které řeší tato změna územního plánu, je vymezeno správním obvodem katastrálního území Ochoz u Konice. Území řešené změnou územního plánu má jedno katastrální území. Řešeným územím jsou lokality změn Z1 – Z4.

Zastavěné území je vymezeno platným územním plánem Ochoz. Hranice zastavěného území se nemění.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce se nemění. Změna ve využití území významně neovlivní hodnoty území, jedinečnost sídla, nedojde k narušení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot včetně architektonického a archeologického dědictví. Návrh změny č. 2 územního plánu Ochoz respektuje požadavky dotčených orgánů a organizací.

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

Urbanistická koncepce rozvoje obce se nemění. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny dílčí změnou Z1 - změna funkčního využití plochy zemědělské – **Z** stabilizované na plochy občanského vybavení – sport s indexem **Os** (parcela p.č.2331 k.ú. Ochoz u Konice) a dílčí změnou Z2 - rozšíření návrhové lokality bydlení B4 na východním okraji obce - změna stabilizované zemědělské plochy - **Z** na návrhovou plochu venkovského bydlení v rodinných domech – **Bv** (část parcely p.č.2459 k.ú. Ochoz u Konice).

Systém sídelní zeleně se nemění. Ke změnám v rámci krajinné zeleně dochází u změny **Z2** - úprava polohy navrhovaných interakčních prvků.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

d1) Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury se nemění, území budou dopravně obsloužena ze stávajících dopravních koridorů. Dílčí změnou Z3a – Z3x byly zapracovány výsledky komplexních pozemkových úprav v obci - opatření k zpřístupnění pozemků spočívající ve vymezení hlavních polních cest označených dle KPÚ: HC1, HC3, HC7, HC11, HC13, HC17, HC24, HC28, HC43 a vymezení vedlejších polních cest označených dle KPÚ: VC14, VC35, VC45, VC47.

d2) Technická infrastruktura

Technická infrastruktura se nemění, území budou napojena na stávající síť technické infrastruktury. Změnou se ruší veřejně prospěšná stavba VTL plynovodu v úseku Březsko, Ochoz u Konice,...Haňovice vymezená v již neplatném ÚPN VÚC Olomoucké aglomerace.

d3) Občanské vybavení

Dílčí změnou Z1 – je navrženo nové sportovní hřiště - změna funkčního využití plochy zemědělské – **Z** stabilizované na plochy občanského vybavení – sport s indexem **Os** (parcela p.č.2331 k.ú. Ochoz u Konice).

d4) Veřejné prostranství

Veřejná prostranství nejsou navrhována a nemění se.

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 ložisek nerostných surovin a podobně,

Do územního plánu byly dílčí změnou Z3a – Z3x zapracovány výsledky schválených komplexních pozemkových úprav v k.ú. Ochoz u Konice. Cílem Komplexní pozemkové úpravy je vytvoření podmínek pro racionální využití území - zajištění přístupnosti nových vlastnických pozemků sítí polních cest, ochrana zemědělského půdního fondu proti působení účinků vodní eroze, vodohospodářská opatření pro zlepšení vodního režimu krajiny a v neposlední řadě opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a zajištění ekologické stability krajiny.

Změna Z3a – Z3x zahrnuje:

Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí

- úprava tras lokálních biokoridorů BK1, BK2a-b, BK3, BK4, lokálních biocenter BC1, BC2 a umístění liniových interakčních prvků.

Lokální biokoridor BK 1 – stávající biokoridor, součástí biokoridoru je i vodní tok Pilavka, na k.ú. Ochoz u Konice jen část biokoridoru, pokračování v k.ú. Rakůvka. Cílovým společenstvem jsou lesní porosty s přírodě blízkou skladbou. V dřevinném patře výskyt dubu zimního (*Quercus petraea*), habru (*Carpinus betulus*), buku (*Fagus sylvatica*). V synusii podrostu výskyt druhů trávovitého charakteru, nejčastěji lipnice hajní (*Poa nemoralis*), ostřice chlupatá (*Carex pilosa*). Prvek nevyžaduje zvláštní režim územní ochrany. Geobiocenologická typizace: 2B3

Lokální biokoridor BK 2A – stávající biokoridor, kopíruje částečně hranici s k.ú. Rakůvka a s k.ú. Klužínek. Jedná se o lesní společenstva. Součástí biokoridoru je i vodní tok Pilavka na hranici katastrálního území. Část biokoridoru se nachází v k.ú. Klužínek. Cílovým společenstvem jsou lesní porosty s přírodě blízkou skladbou. V dřevinném patře se vyskytuje buk (*Fagus sylvatica*) a dub zimní (*Quercus petraea*) s příměsí habru (*Carpinus betulus*), nepravidelně i jedle (*Abies alba*). V podrostu výskyt strdivky jednokvěté (*Melica uniflora*), ostřice chlupatá (*Carex pilosa*), šťavel kyselý (*Oxalis acetosella*). Prvek nevyžaduje zvláštní režim územní ochrany. Geobiocenologická typizace: 3BC3

Lokální biokoridor BK 2B – stávající biokoridor, prochází podél hranice s k.ú. Klužínek, podél navržené cesty VC19, jedná se o lesní společenstva. Biokoridor navazuje na BK 2A, část se nachází v k.ú. Klužínek. Dotčená zařízení: vodovod, elektřina. Cílovým společenstvem jsou lesní porosty s přírodě blízkou skladbou. V dřevinném patře se vyskytuje buk (*Fagus sylvatica*) a dub zimní (*Quercus petraea*) s příměsí habru (*Carpinus betulus*), nepravidelně i jedle (*Abies alba*). V podrostu výskyt strdivky jednokvěté (*Melica uniflora*), ostřice chlupatá (*Carex pilosa*), šťavel kyselý (*Oxalis acetosella*). Prvek nevyžaduje zvláštní režim územní ochrany. Geobiocenologická typizace: 3BC3

Lokální biokoridor BK 3 – stávající biokoridor, prochází podél hranice s k.ú. Klužínek, přes biocentrum BC2. Jedná se o doprovodnou zeleň pravostranného přítoku říčky Pilavky. Jedná se o lesní typ cílového společenstva. V synusii dřevin převažuje buk (*Fagus sylvatica*), dub zimní (*Quercus petraea*), javor (*Acer platanoides*), habr (*Carpinus betulus*). Podrost tvoří ostřice chlupatá (*Carex pilosa*), lipnice hajní (*Poa nemoralis*), buka hajní (*Luzula luzuloides*), z bylin mařinka vonná (*Galium odoratum*), violka lesní (*Viola reichenbachiana*), rozrazil rezekvítek

(Veronica chamaedrys). Prvek nevyžaduje zvláštní režim územní ochrany. Geobiocenologická typizace : 3B3

Lokální biokoridor BK 4 – navržený biokoridor, je veden podél stávajících cest HC2, HC3 a je zakončen v biocentru BC 2. Biokoridor by měl sloužit také k protierozní ochraně půdy. U biokoridoru je navržen luční typ cílového společenstva s občasnou výsadbou listnatých dřevin.

Lokální biocentrum BC1 – stávající/navržené biocentrum s retenční nádrží na pravostranném přítoku říčky Pilavky, jedná se o smíšené lesní porosty, navrženo rozšíření o zamokřenou plochu v okolí Ochozského potoka, revitalizace, dosadba mokřadních společenstev. Typy cílových společenstev jsou lesní, luční a vodní, jedná se o lesní porosty s přírodě blízkou skladbou, s enklávami lučních společenstev a vodní plochou. V dřevinném patře převažuje smrk (*Picea abies*), borovice lesní (*Pinus sylvestris*), dub zimní (*Quercus petraea*). Prvek nevyžaduje zvláštní režim územní ochrany. Geobiocenologická typizace: 4BC4, 4B3

Lokální biocentrum BC2 – stávající biocentrum v severní části katastrálního území, jedná se o lesní společenstva s převahou smrku a borovice. Z biocentra vychází lokální biokoridor BK3. Jedná se o lesní typ cílového společenstva s výskytem smrku (*Picea abies*), borovice lesní (*Pinus sylvestris*), buku (*Fagus sylvatica*), místy jedle (*Abies alba*). Podrost tvoří nejčastěji lipnice hajní (*Poa nemoralis*), bika hajní (*Luzula luzuloides*), ostřice prstnatá (*Carex digitata*), výskyt violky lesní (*Viola reichenbachiana*), konvalinky vonné (*Convallaria majalis*). Prvek nevyžaduje zvláštní režim územní ochrany. Geobiocenologická typizace: 3B3

Interakční prvek IP1 – stávající liniová zeleň podél komunikace III/4481, jedná se o stromy švestky domácí. Návrh na dosadbu zeleně podél komunikace. Zeleň je součástí tělesa komunikace.

Interakční prvek IP2 – stávající liniová zeleň podél komunikace III/37341, jedná se o stromy třešně domácí. Návrh na dosadbu zeleně podél komunikace. Zeleň je součástí tělesa komunikace.

Opatření k zpřístupnění pozemků

- vymezení hlavních polních cest označených dle KPÚ: HC1, HC3, HC7, HC11, HC13, HC17, HC24, HC28, HC43.
- vymezení vedlejších polních cest označených dle KPÚ: VC14, VC35, VC45, VC47.

Vodohospodářská opatření

- vymezení průlehu 1- 3, otevřeného příkopu 1 a zatravněné údolnice v lokalitě Nad dědinou. Zrušení navržené plochy s opatřením snižujícím ohrožení extravilánovými vodami na západním okraji obce.

Z hlediska ochrany před povodněmi nejsou lokality změn situována do záplavového území. Na území Ochoz se nenachází výhradní ložiska nerostných surovin, na která by se z horního zákona vztahovala územní ochrana.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou dány platným územním plánem – vyhláškou o vymezení závazných částí územního plánu Ochoz a nemění se:

B - PLOCHY BYDLENÍ	
Slouží zejména pro bydlení a činnosti vázané k bytovému fondu.	
Bv – PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO	
Charakteristika:	Všechny stávající i navržené plochy B1-B4 jsou vymezeny jako plochy bydlení venkovského charakteru
Podmínky pro využití ploch:	
Přípustné je:	rodinné bydlení, hlavní dominantní funkcí je bydlení s činnostmi přípustnými v souladu se Stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.
Podmínky prostorového uspořádání	
- max. výška 2. nadzemní podlaží, koeficient zastavěné plochy max. 40%	

OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT	
Charakteristika:	Navržená plocha Os1
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	- hřiště a sportovní zařízení - drobná doprovodná zařízení (např. stravovací zařízení, klubovny).
Podmíněně přípustné jsou:	- výletišťe
Podmínky prostorového uspořádání	
Objekty doprovodných služeb pro sportovní a rekreační zařízení - maximálně 1 nadzemní podlaží	

g) 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,

Nejsou vymezeny žádné nové stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Změnou č.2 územního plánu se ruší:

- veřejně prospěšná stavba **VT3** - VTL plynovod dle již neplatného ÚP VÚC Olomoucké aglomerace,

- veřejně prospěšné opatření **VO2** - protierozní opatření.

Změnou č.2 územního plánu se upravuje vymezení:

- veřejně prospěšné opatření **VO1** - založení prvků ÚSES.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,

Nejsou vymezeny žádné nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,

Okolnosti vymezení kompenzačních opatření z návrhu změny č. 2 územního plánu Ochoz nevyplývají.

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

Textová část návrhu změny č.10 územního plánu Ochoz má 8 listů formátu A4 včetně titulní stránky a grafická část má 5 výkresů změn. Odůvodnění má 9 listů textu A4, grafická část má 2 výkresy změn.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán:	Zastupitelstvo obce Ochoz	Razítko:
Číslo jednací:		
Datum vydání:		
Datum nabytí účinnosti:		
Pořizovatel:	Městský úřad Konice odbor výstavby	Razítko:
Jméno a příjmení:	Ing. Tomáš Němec	
Podpis:		
Funkce:	vedoucí odboru výstavby	