

Městský úřad Bučovice

Odbor územního plánování , rozvoje a investic
Jiráskova 502, 685 01 Bučovice

jako pořizovatel územně plánovací dokumentace Změny č. 1 územního plánu Kojátky dle ustanovení § 6 odst.1 a § 47 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále Stavebního zákona)

ZADÁNÍ

ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

KOJÁTKY

Předkládá: Městský úřad Bučovice, odbor územního plánování, rozvoje a investic
Jiráskova 502, 685 01 Bučovice

Ing. Roman Seitl
Vedoucí odboru územního plánování ,
rozvoje a investic

Zpracoval: Petr Bělohoubek

Datum: Leden 2014

a) 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

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

1.1. Důvody pro pořízení změny územního plánu

Obec Kojátky má platný územní plán vydaný dne 26.5.2008, který nabyl účinnost dne 11.6.2008.

Pro větší srozumitelnost předloženého zadání platí následující:

- Je – li v textu uvedeno „Územní plán Kojátky“, původní územní plán, popřípadě „původní dokumentace“, je tím vždy myšlený výše uvedený Územní plán Kojátky, zpracovaný Ing. arch. Miloslavem Sohrem v květnu 2008 a vydaný zastupitelstvem obce Kojátky dne 26.5.2008
- Jedná – li se o řešení, které je předmětem dokumentace Změna č. 1 územního plánu Kojátky, „Změna č.1“ nebo pouze „tato změna“.

Důvody pro pořízení této dokumentace spočívají zejména ve změnách, které proběhly od vydání původní dokumentace. Původním územním plánem byla navržena plocha rekreace R2 určená pro realizaci motodromu. V současné době již tento požadavek není aktuální a východní část původního pozemku byla oddělena. Její současný majitel požaduje na ploše navržení krajinné zeleně.

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) schválená vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením č. 929/2009 neklade na změnu územního plánu žádné požadavky.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem není. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.09.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

Z územně analytických podkladů Jihomoravského kraje aktualizovaných v roce 2011 a podkladů ORP Bučovice, 2. aktualizace z roku 2012, nevyplývají pro tuto dokumentaci žádné nové požadavky, které by nebyly zohledněny v platném územním plánu.

1.2. Základní principy urbanistické koncepce

Základní principy urbanistické koncepce navržené původní dokumentací budou respektovány.

Požadované změny územního plánu se budou odehrávat v k.ú. Kojátky, v jeho západní části, při silnici Bučovice – Vyškov, cca 600 m západně od souvislé venkovské zástavby obce. Touto změnou se požaduje vypuštění zastavitelné plochy R 2, vymezené původní dokumentací. Tato plocha bude nahrazena plochou rekreace R101 v západní části (p.č.756/3) a plochou krajinné zeleně Kz101 v její východní části (p.č. 756/1). Po severní straně ploch může být navržena dopravní plocha s účelovou komunikací zpřístupňující uvedenou plochu.

Původní územní plán:



Požadavky Změny č. 1



1.3. Plochy s rozdílným způsobem využití

Touto změnou budou navrženy následující plochy s rozdílným způsobem využití.

- Pro plochu R101 – podmínky využití Rh, totožné s podmínkami pro plochu R2 vymezené původní dokumentací
- Pro plochu Kz101 – podmínky pro plochu krajinné zeleně s možností realizace vodních nádrží s vyloučením jakýchkoliv pozemních staveb, s výjimkou stavby a zařízení technické vybavenosti sloužící obsluze a ochraně území a drobné architektury.

V případě potřeby bude vymezena plocha dopravní zpřístupňující výše uvedené plochy

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Koncepce dopravní a technické infrastruktury navržené původní dokumentací bude respektována.

Touto změnou územního plánu bude navržen přístup k ploše Kz101 účelovou komunikací.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny, včetně ÚSES, vymezená původním územním plánem bude respektována.

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

Pořizovatel vymezení uvedených ploch a koridorů nepředpokládá, neboť změna územního plánu nebude řešit žádnou problematiku, která by jejich vymezení vyžadovala.

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

Veřejně prospěšné stavby, veřejně opatření a případné asanace vymezené původním územním plánem budou respektovány. V případě potřeby budou navrženy uvedené stavby a opatření vyvolaná předmětem této změny.

d) 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

Pořizovatel vymezení uvedených ploch a koridorů nepředpokládá, neboť změna územního plánu nebude řešit žádnou problematiku, která by jejich vymezení vyžadovala.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Pořizovatel zpracování variant nepředpokládá, neboť změna územního plánu nebude řešit žádnou problematiku, která by zpracování variant vyžadovala.

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

Bude doplněno po vydání příslušného stanoviska k tomuto zadání.

g) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Kojátky bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, dále dle vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách pro využívání území, v platném znění, v rozsahu měněných částí Územního plánu Kojátky.

Bude aktualizováno zastavěné území.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Kojátky bude mít tyto samostatné části:

Textová část závazná

v členění dle přílohy č. 7/ část I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Grafická část

dle přílohy č. 7/ část I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. bude obsahovat:

- Výkres základního členění území 1:5 000
- Hlavní výkres 1:5 000
- Koncepti dopravní infrastruktury 1:5 000

Textová část odůvodnění

v členění dle přílohy č. 7/ část II. k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Grafická část odůvodnění

dle přílohy č. 7/ část II. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. bude obsahovat:

- Koordinační výkres 1:5 000
- Koordinační výkres – výřez 1:2 000
- Výkres záborů 1: 5 000

Zastupitelstvo obce Kojátky na základě ust. §47, odst. 5) zákona Stavebního zákona schvaluje toto Zadání změny č.1 územního plánu.

V Kojátkách dne:

razítko obce:

Lubomír Pukl
starosta obce Kojátky