



## **NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEMOCHOVICE**

Obec:	Obec Nemochovice, Nemochovice 132, 683 33 Nesovice
Pořizovatel územního plánu:	Městský úřad Bučovice, Odbor ÚP, rozvoje a investic Jiráskova 502, 685 01 Bučovice
Zpracovatel:	Ing. Olga Bartáková, referent odboru ÚP, rozvoje a investic
Určený člen zastupitelstva:	Lubomír Hofírek, starosta
Krajský úřad:	Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního úřadu
Datum:	září 2018

Zadání návrhu změny územního plánu, projednávané ve smyslu § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, zpracované v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce, ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
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
5. Požadavek na zpracování variant řešení
6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.
8. Vyhodnocení stanovisek, připomínek a vyjádření k projednávanému zadání Změny č. 1 Územního plánu obce Nemochovice

Obec Nemochovice má v současné době platný Územní plán obce Nemochovice, který nabyl účinnosti 17.06.2009. Zpracovatelem územního plánu je Studio Region, s.r.o., Zelná 104/13, 619 00 Brno.

Dne 29.09.2016 schválilo Zastupitelstvo obce Nemochovice na svém jednání usnesením č. 5 pořízení Změny č. 1 územního plánu Nemochovice a stejným usnesením schválilo starostu obce pana Lubomíra Hofírka určeným zastupitelem.

Dne 14.10.2016 byla společně s výpisem usnesení č. 5 o pořízení Změny č. 1 územního plánu obce Nemochovice a jmenováním určeného zastupitele doručena na Městský úřad Bučovice žádost o pořízení Změny č. 1 územního plánu obce Nemochovice Městským úřadem Bučovice.

### **1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce, ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

Stávající urbanistická koncepce vymezená platným územním plánem zůstane zachována. Změna č. 1 ÚP Nemochovice prověří:

- vymezení nové zastavitelné plochy bydlení
- plochy dopravní infrastruktury s ohledem na novou zastavitelnou plochu
- změnu funkčního využití části plochy zemědělské a plochy výroby na plochy technické infrastruktury pro realizaci ČOV
- změnu funkčního využití části plochy zemědělské na plochy bydlení
- aktualizaci zastavěného území

#### **a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

#### **Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR:**

Při zpracování Změny č. 1 ÚP Nemochovice respektovat Politiku územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR), ve znění Aktualizace č. 1 schválenou usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.04.2015.

- Řešené území neleží v rozvojové oblasti , rozvojové ose, specifické oblasti.
- Změna č. 1 ÚP bude respektovat Republikové priority uvedené v kapitole 2.2 PÚR.
- Do řešeného území nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.

#### **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Při zpracování Změny č. 1 ÚP Nemochovice respektovat Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZÚR JMK), které byly vydány dne 05.10.2016 usnesením č. 2891/16/Z29 Zastupitelstva Jihomoravského kraje a nabyly účinnosti dne 03.11.2016.

- ZÚR JMK vymezují plochy koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES; **RBC 197 – Oupaly, RK 1509 – regionální biokoridor**. ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit, vymezit příslušné plochy a koridory v ÚPD obcí, jako **veřejně prospěšná opatření (VPO)**.
- ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný typ **11 Bučovský**, krajinný typ **13 Orlovický**.

Touto změnou nejsou požadovány doplnění případně úpravy vyplývající z širších územních vztahů.

## Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

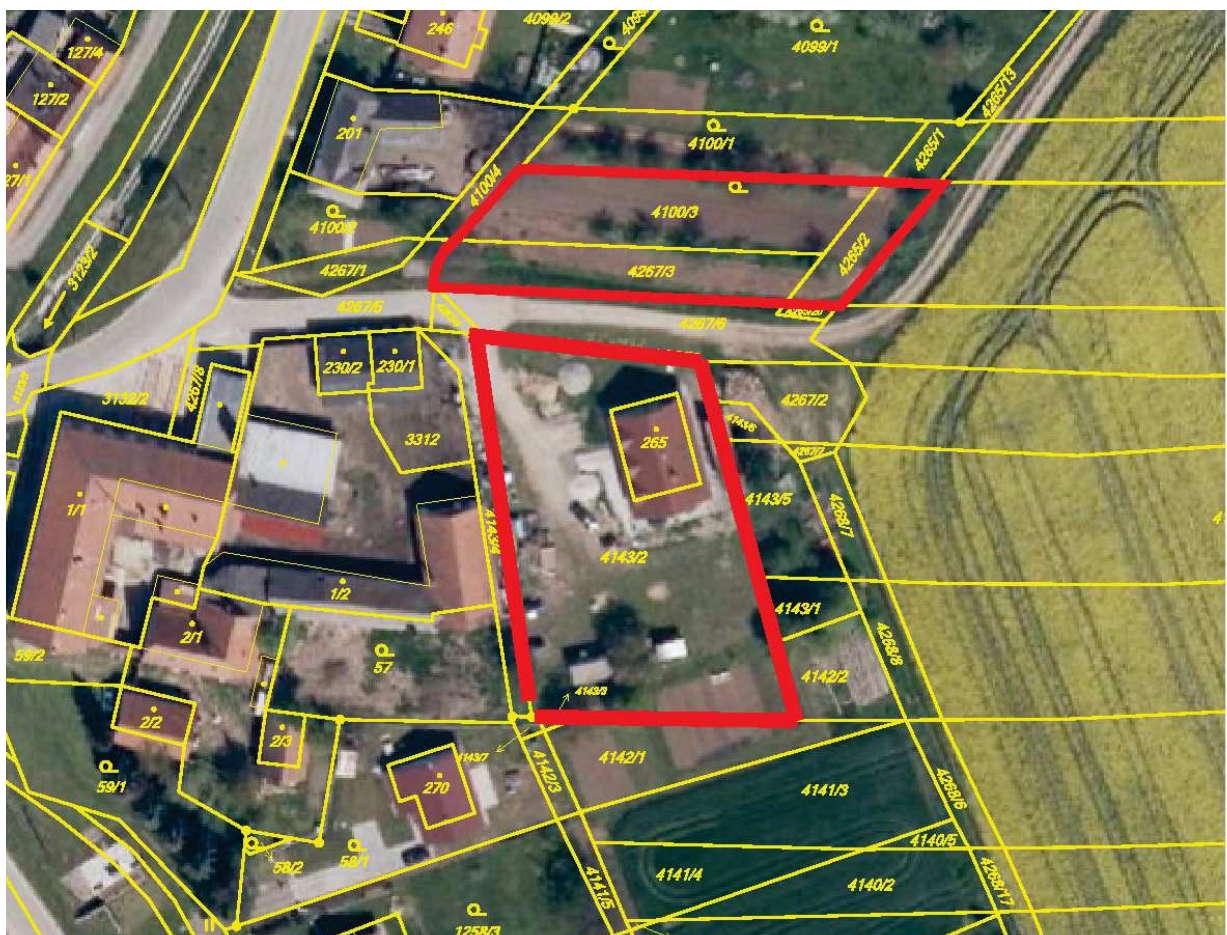
Z třetí Úplné aktualizace ÚAP ORP Bučovice vyplývají pro řešení změny č. 1 ÚP Nemochovice následující požadavky:

- Respektovat limity využití území z hlediska ochrany přírody a krajiny, vodního hospodářství
- Respektovat limity z hlediska technické a dopravní infrastruktury, ochrany památek a veřejného zdraví
- Respektovat limity z hlediska obrany státu a horninového prostředí
- Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů je nutno řešit pro území obce jako pro celek, nelze plnohodnotně zohlednit jednotlivými dílčími změnami. Nejsou požadovány.

## Požadavky na rozvoj území obce

a) Požadavky obce Nemochovice:

- Změna funkčního využití části stabilizované zemědělské plochy Zs – Sady, drobná držba, zahrady na plochy bydlení na pozemcích parc. č. st. 265, KN 4143/2, 4267/3, 4265/2, 4100/3.



- Změna funkčního využití části návrhové (Zt7) zemědělské plochy Zt - Trvale zatravněné plochy a návrhové (V1) plochy výroby Vs – Výroba smíšená na plochy technické infrastruktury na pozemcích parc. č. KN 657/1, KN 4165/1, KN 4165/2 pro realizaci ČOV.



- Provéřit plochy dopravní infrastruktury s ohledem na novou zastavitelnou plochu.
- Aktualizace zastavěného území dle skutečného stavu území.

#### b) Požadavky vlastníků pozemků:

- Prověření možnosti navržení zastavitelné plochy bydlení na části pozemku parc. č. KN 4229/1 v k. ú. Nemochovice. Ve stávajícím ÚP je plocha zařazena do ploch zemědělských Zo/III Orná půda.



## Vyznačení řešeného území v katastrální mapě (zelená část):



### **2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Návrh zadání Změny č. 1 ÚP Nemochovice nepředpokládá, že by v územním plánu byly vymezeny plochy a koridory územních rezerv, tj. nestanovuje plochy a koridory územních rezerv, které by bylo nutno prověřit. Takový návrh však může vyplynout v průběhu zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Nemochovice.

### **3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Změnou č. 1 ÚP Nemochovice nebudou vymezeny veřejně prospěšné stavby.

Návrh veřejně prospěšných opatření a asanací se touto změnou nepředpokládá.

### **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**

Návrh zadání Změny č. 1 ÚP Nemochovice nepředpokládá, že by v územním plánu byly vymezeny plochy nebo koridory, pro které by bylo nutné podmínit rozhodování o změnách v území vydáním regulačního plánu, pořízením územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Takový návrh však může vyplynout v průběhu zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Nemochovice.

## **5. Požadavek na zpracování variant řešení**

Nebyl vznesen požadavek na vypracování variantního řešení návrhu Změny č. 1 ÚP Nemochovice.

## **6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah návrhu Změny č. 1 bude respektovat požadavky uvedené v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh Změny č. 1 ÚP Nemochovice bude obsahovat:

### **Textová část Změny č. 1 ÚP Nemochovice:**

#### **A. 1 Textová část**

- Pouze v rozsahu měněných částí
- Obsahově vychází z původního Územního plánu Nemochovice vydaného formou opatření obecné povahy

#### **B. 1 Odůvodnění**

- Obsah upraven podle ustanovení § 53 odst. 5 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a dále přílohou č. 7 část II vyhlášky č. 500/2006 Sb. a správním řádem

### **Grafická část Změny č. 1 ÚP Nemochovice**

- Pouze výkresy, které budou měněny
- přílohy k výkresům v rozsahu nutném pro zobrazení Změny č. 1 ÚP Nemochovice

Výkresy je možno slučovat nebo dělit dle jejich srozumitelnosti.

Počet vyhotovení:

- Návrh Změny č. 1 územního plánu Nemochovice pro společné jednání bude zpracován ve dvou paré + digitálně na CD nosiči ve formátu „pdf“.
- Návrh Změny č. 1 územního plánu Nemochovice pro řízení o územním plánu bude zpracován ve dvou paré + digitálně na CD nosiči ve formátu „pdf“.
- Čistopis Změny č. 1 územního plánu bude vydán ve čtyřech vyhotoveních opatřený záznamem o účinnosti dle § 14 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006Sb. + digitálně na dvou CD nosičích ve formátu „pdf“, v případě potřeby i ve formátu „dgn“.

## **7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Bude doplněno v případě, že na základě výsledku projednání návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Nemochovice s dotčenými orgány vyvstane požadavek na potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo nevyloučí-li dotčený orgán významný vliv ne evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

**8. Vyhodnocení stanovisek, připomínek a vyjádření k projednávanému zadání Změny č. 1 Územního plánu obce Nemochovice**

Bude doplněno na základě výsledku projednání návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Nemochovice.

V Nemochovicích dne:

razítko obce:

---

Lubomír Hofírek  
starosta obce Nemochovice