

Městský úřad Bučovice

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

jako pořizovatel územně plánovací dokumentace dle ustanovení § 6 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. zpracoval dle ustanovení § 47 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

ZADÁNÍ

ZMĚNY č. 2 územního plánu **DRAŽOVICE**

Návrh

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

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

Zpracoval: Petr Bělohoubek

Datum: leden 2012

Cílem práce je aktualizace platné územně plánovací dokumentace ve smyslu stavebního zákona v platném znění. V obecné rovině bude tento dokument sloužit orgánům samosprávy jako vodítko při řízení obnovy a rozvoje obce. V konkrétních případech bude podkladem při územním a stavebním řízení.

Územní plán obce DRAŽOVICE byl vypracován Atelierem URBI spol. s.r.o, zastoupeným ing. arch. Janou Benešovou a byl schválen Zastupitelstvem obce Dražovice v březnu roku 2008. Tento územní plán byl aktualizován změnou č.1 územního plánu Dražovice.

Od doby schválení územního plánu obce a změny č.1 vyvstaly nové požadavky obce, které vyústily v potřebu vypracování změny č. 2.

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Dne 22.9.2011 usnesením č. 1552/11/Z25 byly vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZÚR JmK).

Požadavky kladené ZÚR JmK nejsou změnou č. 2 ÚP Dražovice dotčeny. Z tohoto dokumentu pro předkládanou změnu č. 2 ÚP Dražovice nevyplývají žádné požadavky.

Správní území obce (tvořené katastrálním územím Dražovice) sousedí s následujícími obcemi:

- Letonice;
- Lysovice
- Podbřežice;
- Komořany;
- Rousínov;
- Němčany

Požadavky na rozvoj obce vyplývající z širších vztahů v území:

- Změnou není dotčena uvedená problematika – požadavky nejsou kladený.

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

- Provéřit možnost změny využití plochy sportovně rekreační RS v lokalitě Stánky z důvodů výstavby RD na parcelách č.55/2,55/3,54/1,102,52/1v k.ú. Dražovice na plochu BH bydlení hospodářské.
- Provéřit možnost změny využití plochy R3 – bydlení hospodářského (venkovského typu) BH v rodinných domech lokalita Za kostelem z územní rezervy na zastavitelné území .Zrušit obratiště na místní komunikaci v této lokalitě a účelovou komunikaci nahradit komunikací místní.

3. Požadavky na rozvoj území obce

- Provéřit plochy pro rozvoj bydlení v lokalitách Stánky a Za kostelem, v zastavěném území, vymezeném územním plánem obce.

4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání obce)

- Změna nezasahuje zásadně do funkčního využití ploch (jedná se pouze o spojení obytných ploch), případně do koridorů veřejné infrastruktury. Řešené dílčí změny nevyžadují změnu hranic zastavitelného území obce a nový zábor ZPF.
- Plošné a prostorové uspořádání obce jako celku zůstane ve své podstatě zachováno.

5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Doprava:

- Navrhnout případné komunikace sloužící obsluze nových ploch.

Občanská vybavenost:

- Nejsou kladeny.

Technické vybavení:

- Navrhnout případné inženýrské sítě a objekty sloužící obsluze nových ploch.

6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Platí zásady obsažené ve schváleném územním plánu obce.

7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Navrhnout obslužnou technickou a dopravní infrastrukturu pro nově vzniklé plochy.

Asanace nejsou uvažovány.

Územním plánem bude určeno, pro které veřejně prospěšné stavby a opatření bude uplatněno předkupní právo a pro které vyvlastnění.

8. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

- Respektovat všechny vstupní limity obsažené ve schváleném územním plánu obce

- Vyznačit limity vyplývající z požadavků na tvorbu a ochranu životního prostředí, zdravých životních podmínek, na využitelnost přírodních zdrojů a ochranu krajiny (včetně ochrany zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa) a dalších, které se bezprostředně dotýkají změn navržených touto dokumentací.
- Respektovat ÚSES, který je součástí schváleného územního plánu obce.

9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- Provéřit případné střety navrhovaných ploch se všemi ochrannými pásmy vyplývajícími s příslušných zákonů a vyhlášek (VN, VVN ,apod.)

10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

- Zastavitelné plochy budou vymezeny v souladu s řešenými dílčími změnami.

11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

- Nejsou stanoveny.

12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

- Nejsou stanoveny.

13. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Bude doplněno během projednání tohoto zadání.

14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

- Není požadováno zpracování variant a konceptu změny.
- Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu tohoto zadání neuplatní požadavek na posouzení změny územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud dotčený orgán vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, nebude posouzení zpracováno.

15. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Vzhledem k jednoduchosti zpracovávané dokumentace a vyloučení variant bude zpracován návrh řešení změny č. 2 ÚPO. Po společném jednání a řízení bude zpracován čistopis této změny.

Návrh změny č. 2 ÚPO bude obsahovat:

- A. Textovou část reflektující změny a odůvodnění
- B. Grafickou část – přílohy k výkresům v rozsahu nutném pro zobrazení změny č. 2 ÚPO.

Počet výkresů a jejich měřítko není možné přesně určit - bude určeno rozsahem změny. Výkresy je možno slučovat nebo dělit dle jejich srozumitelnosti. Změny budou zpracovány do dílčích výkresů, které jsou součástí schváleného ÚPO.

Počet vyhotovení:

- Návrh změny územního plánu pro společné jednání bude zpracován ve dvou paré.
- Návrh změny územního plánu pro řízení o územním plánu bude zpracován v jednom paré + digitálně na CD nosiči ve formátu pdf k vystavení na internetu.
- Čistopis změny územního plánu bude vydán ve čtyřech vyhotoveních + digitálně na dvou CD nosičích ve formátu pdf, v případě potřeby i ve formátu dgn.

16. Vyhodnocení stanovisek, připomínek a námitek k projednávanému Zadání územního plánu

V příloze č.1 (bude doplněno během projednání tohoto zadání).

17. Závěr

Zastupitelstvo obce Dražovice na základě ust. §47, odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb. schvaluje toto Zadání.

V Dražovicích dne:

razítko obce:

Miloslava Svobodová
starosta obce Dražovice