

3. DOPLNĚNÝ NÁVRH OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU KROKOČÍN

Ve Změně č. 1 Územního plánu Krokočín, která bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a zákona 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), bude řešeno:

- aktualizace zastavěného území;
- úprava podmínek prostorového uspořádání v rámci ploch smíšených obytných – venkovského typu (Sv), zejména prověření hodnoty intenzity využití pozemků a koeficientu zastavění (odůvodnění: současné nadhodnocené stanovení koeficientu zastavění znemožňuje plnohodnotné využití pozemků pro obytnou výstavbu);
- úprava podmínek všech ploch s rozdílným způsobem využití ve smyslu odstranění podrobností náležejících svým obsahem regulačnímu plánu s ohledem na § 43 odst. 3 stavebního zákona;
- zohlednění ÚAP Náměšť nad Oslavou z roku 2016;
- vyhodnocení a zajištění souladu s Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1;
- vyhodnocení a zajištění souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1-3 a 5 (případě 4, pokud bude v době zpracování návrhu již vydána);
- zajištění souladu s platnými právními předpisy (zejména se stavebním zákonem a s jeho prováděcími vyhláškami);
- aktualizace ÚPD dle skutečného stavu v území (prověření využití návrhových ploch a ploch změn v krajině, zejména ploch vodních a vodohospodářských a jejich případné doplnění);
- aktualizace ÚSES na podkladě zpracovaného Plánu místního ÚSES pro k.ú. Krokočín;
- prověření úpravy podmínek využití ploch a koridorů dopravní infrastruktury (Ds, Dk, Du) a zařízení technické infrastruktury do přípustného využití těchto ploch (viz návrh na změnu obec.pdf);
- prověření změny plochy s rozdílným způsobem využití stanovené na pozemku p.č. 894/29 v k.ú. Krokočín z ploch veřejných prostranství – komunikační a veřejné zeleně VP na plochy smíšené obytné – venkovského typu SV (viz návrh na změnu Chytka.pdf);
- prověření změny ploch smíšených obytných SV z ploch změn na plochy stabilizované (pozemky p.č. st. 126 a p.č. 225/1 v k.ú. Krokočín), popř. vymezení ploch soukromé zeleně ZS na části pozemku p.č. 225/1 v k.ú. Krokočín (viz návrh na změnu Tomek.pdf);
- prověření vymezení ploch soukromé a vyhrazené zeleně ZS na části pozemku p.č. 5413 v k.ú. Krokočín (v současné době stabilizované plochy zemědělské) v rozsahu dle přiložené situace, doplnění ploch zeleně – soukromá a vyhrazená ZS včetně stanovení podmínek jejich využití do ÚPD (viz návrh na změnu Tomek.pdf);
- prověření změny plochy s rozdílným způsobem využití na pozemku p.č. 225/3 v k.ú. Krokočín ze stávajících ploch zemědělských Nz na plochy soukromé a vyhrazené zeleně ZS, doplnění ploch zeleně – soukromá a vyhrazená ZS včetně stanovení podmínek jejich využití do ÚPD (viz návrh na změnu Tomkovi.pdf);
- prověření změny ploch s rozdílným způsobem využití stanovených na pozemcích p.č. 5530/4 a st. 136 v k.ú. Krokočín z ploch smíšené zemědělské výroby a z ploch smíšených nezastavěného území do ploch rekreace (viz návrh na změnu Strašák_edit.jpg);
- prověření vymezení vhodných ploch pro rybníkářství (stavby a zařízení pro chov a lov ryb, sádka, rybní líhně, příkopové rybníky, vodní nádrže, chovná zařízení) na pozemcích p.č. 5537/1, 5540/9, 5540/10, 5540/11, 5540/12, p.č. st. 132 a na částech pozemků p.č. 5530/5, 5531/1, 5532/1, 5532/5 v k.ú. Krokočín;
- prověření vymezení ploch soukromé a vyhrazené zeleně (ZS) na pozemku p.č. 5597 v k.ú. Krokočín;
- prověření vymezení ploch vodních a vodohospodářských (W) na pozemcích p.č. 5540/3 a 5540/5 v k.ú. Krokočín;

- prověření vymezení vhodných ploch pro pastevní areál (celoroční chov hospodářských zvířat a jelenovité zvěře) na pozemcích p.č. 5532/4, 5533/8, 5533/9, 5533/10, 5533/11 a na částech pozemků p.č. 5530/1, 5530/4, 5530/5, 5531/1, 5532/1, 5532/5, 5533/2 v k.ú. Krokočín;
- prověření vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných (SV) na části pozemku p.č. 653/1 v k.ú. Krokočín;
- prověření vymezení ploch vodních a vodohospodářských (W) na částech pozemků p.č. 5575, 5577, 5588, 5589, 5617, 5618, 5619 v k.ú. Krokočín;
- prověření vymezení ploch smíšených obytných (SV) na severozápadní straně obce na stávajících stabilizovaných plochách zemědělských (Nz).

V průběhu projednávání Změny č. 1 Územního plánu Krokočín nebudou přidávány další zastavitelné plochy.