

NÁVRH ZADÁNÍ / ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KEJŽLICE

určený k projednání ve smyslu § 47, odst. 2, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zpracovaný v souladu a rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

datum / květen / 2017

pořizovatel / Městský úřad Humpolec

ÚVOD

- Územní plán Kežlice zpracoval v roce 2010 Ing. arch. Ivana Vavříka autorizovaný architekt ČKA
- Územní plán Kežlice vydalo zastupitelstvo obce dne 4.4.2011 formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 26.4.2011 .
- Zastupitelstva obce Kežlice rozhodlo o pořízení změny územního plánu usnesením č. 7/15 ze dne 23.9.2015.

OBJEDNATEL /

Obec Kežlice, Ke Světlé 161, 394 52 Kežlice , zastoupená starostou Václavem Zástěrou .

Určený člen zastupitelstva: Michal Vacek, místostarosta

POŘIZOVATEL /

Městský úřad Humpolec, stavební úřad, Dolní náměstí 253, 396 22 Humpolec

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. arch. Barbora Zemanová Brossová

KRAJSKÝ ÚŘAD /

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu.

POUŽITÉ ZKRATKY

ÚP	Územní plán obce Kežlice
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ZÚR ZK	Zásady územního rozvoje kraje Vysočina
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ÚAP	Územně analytické podklady
VKP	Významný krajinný prvek dle zákona č. 114/1992 Sb.;
ZPF	Zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ZÚ	Zastavěné území obce
RURÚ	Rozbor udržitelného rozvoje území
SO ORP	Správní obvod obce s rozšířenou působností

OBSAH

HLAVNÍ CÍLE A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

A.1 POŽADAVKY PLYNOUCÍ Z NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

A.2 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

A.3. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

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

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

dle přílohy č. 6

k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

A POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Stávající urbanistická koncepce bude zachována. Nově navržené plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny v návaznosti na platný územní plán (dále jen „ÚP“) a dále ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Změnou č. 1 ÚP bude prověřeno řešení následujících požadavků, resp. dílčích změn.

A.1 POŽADAVKY PLYNOUCÍ Z NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

A.1.1 POŽADAVKY PLYNOUCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Řešení Územního plánu Kežlice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR ČR 2008), schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009 a aktualizovanou usnesením vlády č. 276 ze dne 15.4.2015.

Územní plán Kežlice respektuje v PÚR České republiky 2008 stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, tj. vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Na návrh Územního plánu Kežlice se nevztahují žádné další požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje 2008 České republiky a její aktualizace ze dne 15.4.2015.

Návrh změny č. 1 územního plánu Kežlice bude respektovat Politiku územního rozvoje ČR ve znění její aktualizace. Zejména republikové priority územního plánování

A.1.2 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Dne 16. 09. 2008 byly Krajem Vysočina vydány Zásady územního rozvoje (dále ZÚR) kraje Vysočina, které stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovuje požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovuje kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

=> Návrh změny ÚP bude respektovat priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v ZÚR KrV.

Správní území obce Kežlice není součástí žádné rozvojové, specifické osy ani oblasti vymezené v ZÚR kraje Vysočina. Tento stav se nezměnil ani vydáním aktualizace č. 1 ZUR kraje Vysočina ze dne 8. 10. 2012 s nabytím účinnosti 23. 10. 2012.

- ZÚR vymezují ve správním území obce Kežlice tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy : DK14 Silnice II/347
- ZÚR stanovují šířku koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby DK14 : 80 m pro silnice II. třídy – tedy pro DK14
- Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy zahrnují:
 - a) koridor pro homogenizaci stávajícího tahu
 - b) koridory pro umístění nových staveb stabilizované v územních plánech obcí, v projektové dokumentaci nebo rozhodnutím dle stavebního zákona
 - c) koridory pro umístění nových staveb.

=> Návrh změny č.1 ÚP Kežlice bude tento koridor respektovat.

V rámci změny č.1 UP Kežlice bude zajištěn souladu se ZÚR Kraje Vysočina.

- ZÚR vymezují ve správním území obce Kejžlice tato veřejně prospěšná opatření v oblasti USES:

VPO: U214 Typ: RBK Název: Orlík – Volichov

VPO : U140 Typ: RBC Název: Orlík

=> Návrh změny č.1 ÚP Kejžlice bude tyto VPO respektovat.

Dne 8. 10. 2012 byla vydána Aktualizace ZÚR č. 1 s dnem nabytí účinnosti 23. 10. 2012, kterou byly mimo jiné doplněny cílové charakteristiky krajiny na území Kraje Vysočina o oblasti krajinného rázu.

Území obce Kejžlice po této aktualizaci ZUR je součástí dvou oblastí krajinného rázu:

OBLAST KRAJINNÉHO RÁZU CZ0610-OB016 HAVLÍČKOBRODSKO (východní část řešeného území) pro níž ZUR stanovila specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umístování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou hřbety Vraniho vrchu, Lhotského vrchu, Spáleného vrchu.

OBLAST KRAJINNÉHO RÁZU CZ0610-OB006 HUMPOLECKO (západní část řešeného území) pro níž ZUR stanovila tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- zamezit výstavbě výškových staveb přesahujících krajinný předěl Melechova a výrazně se uplatňujících v dochovaných prostorech původního členění krajiny a v prostorech záměrně komponované krajiny nebo narušujících uplatnění kulturních dominant;
- nevymezovat území pro výstavbu halových objektů ve volné krajině při dálnici D1 v prostorech v okolí obcí Skorkov, Kamenice, Herálec, Speřice, Holušice, Jiřice a jejich krajinného rámce a dále ve všech lesních partiích chránit komponované prostory v okolí panských sídel;
- chránit území zvýšené estetické a přírodní hodnoty v okolí Věže, Herálce, Melechova, Světlíce a Světlického dvora, Lipnice nad Sázavou.

=> Tyto zásady budou v rámci této změny územního plánu zapracovány.

V ZÚR KrV je obec zařazena do "krajiny lesní" a do "krajiny lesozemědělské harmonické".

=> Při návrhu změny ÚP je třeba respektovat zásady pro činnost v území a zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny stanovené pro tyto oblasti krajinného rázu.

Na území Kejžlice se nevztahují žádné jiné zvláštní požadavky vyplývající ze ZÚR kraje Vysočina po vydání jejich aktualizace č.1 a ani žádné požadavky vyplývající ze širších vztahů v území.

A.1.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ, ZEJMÉNA Z PROBLÉMŮ URČENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A PŘÍPADNĚ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

Pro obec s rozšířenou působností Humpolec byly pořízeny Územně analytické podklady spádového obvodu ORP Humpolec (dále jen „ÚAP ORP Humpolec“) – 3 úplná aktualizace k roku 2014.

OBECNÉ PROBLÉMY A TÉMATA PŘEVZATÉ Z ÚAP.

- Zastavitelné území leží v koridoru homogenizace silnice II/347

A.2 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO

ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- Bude vymezeno (aktualizováno) zastavěné území ke dni zpracování změny č.1 ÚP ve smyslu § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).
- Při řešení dílčích změn může dojít k dotčení vymezených zastavitelných ploch i zastavěného území - prověřit ve změně ÚP.
- Bude opravena a aktualizována textová částí ÚP včetně aktualizace a opravy podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Návrh změny č.1 územního plánu prověří potřebu vymezení nových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné a zastavitelné území.

A.2.1 POŽADAVKY NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

V rámci změny územního plánu budou prověřeny následující požadavky na změny územního plánu a případně navrženo jejich zpracování. Každý zpracovaný požadavek a změna územního plánu bude jednoduše a srozumitelně odůvodněna v části odůvodnění územního plánu.

DÍLČÍ ZMĚNA 1.01

Jméno a příjmení navrhovatele (název firmy) : Bedřich Šoula

Adresa: Kejžlice, K Čejovu 116

Telefon:737666047

Číslo pozemků, kterých se požadavek týká: st. 158, st. 159, st. 194, st. 195/1, st. 195/2, st. 241, st. 195/1, 956/1,959, 956/3

Katastrální území: Kejžlice

Stávající funkční využití: plocha výroby a skladování- lehký průmysl / Požadované funkční využití: plocha občanského vybavení

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám: Podílový spoluvlastník, ostatní podíloví spoluvlastníci souhlasí se záměrem

Důvod navrhovatele pro pořízení změny územního plánu: řešení potřeb kulturního a společenského využití

DÍLČÍ ZMĚNA 1.02

Jméno a příjmení navrhovatele (název firmy) : Radek Kolčava

Adresa: Kejžlice, K Čejovu 177, PSČ 394 52

Telefon: +420 606 342 369

1 / Číslo pozemků, kterých se požadavek týká: I/ LV 681: parcely zjednodušené evidence (PK)- p.č. 1423, 1198,

Katastrální území:Kejžlice

Stávající funkční využití: plocha zemědělská- nezastavitelné území; pole/louka/ Požadované funkční využití: návrh- plocha vodní a vodohospodářská

2 / LV 681: parcely zjednodušené evidence (PK)- p.č. 1424,

Katastrální území:Kejžlice

Stávající funkční využití: plocha zemědělská- nezastavitelné území; pole/louka/ Požadované funkční využití: plocha bydlení – zastavitelné území

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám: vlastník pozemku

Důvod navrhovatele pro pořízení změny územního plánu: hospodářské využití pozemků, zadržení vody v krajině, bytové potřeby.

DÍLČÍ ZMĚNA 1.03

Jméno a příjmení navrhovatele (název firmy) : Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Ledec nad Sázavou v zastoupení panem Ing. Petr Chvalkovským

Adresa: Zahradní 1226, Ledec nad Sázavou, 584 01

Telefon: +420 956 155 111

Číslo pozemků, kterých se požadavek týká: LV: 529: parcely katastru nemovitostí parc.č. 1702/3

Katastrální území:Kejžlice

Stávající funkční využití: plocha lesa- nezastavitelné území/ Požadované funkční využití: plocha pro rekreaci na plochách přírodního charakteru

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám:

Ve vlastnictví ČR, s právem hospodaření pro LČR s.p. Přemyslova 1106/19 Nový Hradec Králové 500 08 Hradec Králové v územní působnosti LS Ledec nad Sázavou Zahradní 1226

Důvod navrhovatele pro pořízení změny územního plánu: řešení rekreačních potřeb

DÍLČÍ ZMĚNA 1.04

Jméno a příjmení navrhovatele (název firmy) : Ing. Miloš Kovář

Adresa: U Markéty 128, 104 00- Praha 10 Hájek

Telefon: +420 777 135 777

Číslo pozemků, kterých se požadavek týká: I/ LV601: PK p.č.- 1506/1, 1506/2, 1507, 1508/6, 1508/7, 1508/8, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519/1, 1519/2, 1519/3, 1519/4, 1519/5, 1521/1, 1521/2, 1521/3, 1521/5, 1521/6, 1521/7, 1521/8, 1521/9, 1521/10, 1521/11, 1521/12, 1522, 1523, 1526/9, 1526/10, 1527/1, 1527/2, 1531, 1558, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1638/1, 1638/2

KN p.č. 1521/3, 1521/6

Katastrální území : Kejžlice

Stávající funkční využití: plocha přírodní- nezastavitelné území/ Požadované funkční využití: plocha pro sport – sportovní využití, pastvinu

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám:

Výlučný vlastník, vyjma ½ pozemku p.č.1515 (zde spoluvlastník Martin Kovář – který souhlasí se změnou využití)

Důvod navrhovatele pro pořízení změny územního plánu: využití plochy pro sportovní činnost

DÍLČÍ ZMĚNA 1.05

Jméno a příjmení navrhovatele (název firmy) : Ing. Miloš Kovář

Adresa: U Markéty 128, 104 00- Praha 10 Hájek

Telefon: +420 777 135 777

Číslo pozemků, kterých se požadavek týká: I/ LV601: p.č.- 1638/2

Katastrální území : Kejžlice

Stávající funkční využití: plocha přírodní- nezastavitelné území/ Požadované funkční využití: plocha bydlení – zastavitelné území

II/ LV601: p.č.- 1508/1, 1510, *v mapě 1540/22, 1540/24*

Katastrální území : Kežlice

Stávající funkční využití: plocha přírodní- nezastavitelné území/ Požadované funkční využití: plocha bydlení – zastavitelné území

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám:

Výlučný vlastník

Důvod navrhovatele pro pořízení změny územního plánu: rozšíření plochy pro bydlení do uceleného tvaru.

DÍLČÍ ZMĚNA 1.06

Jméno a příjmení navrhovatele (název firmy) : Romana Prokopová

Adresa: Kežlice, K Lipnici 20, PSČ 394 52

Telefon: +420 724 503 158

Číslo pozemků, kterých se požadavek týká: I/ LV 692: parcely zjednodušené evidence (PK)- p.č. 104, 115, 106/1

Katastrální území:Kežlice

Stávající funkční využití: výhled- plocha bydlení- zastavitelné území/ Požadované funkční využití: plocha bydlení- zastavitelné území

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám:

vlastník pozemku

Důvod navrhovatele pro pořízení změny územního plánu: řešení bytových potřeb

DÍLČÍ ZMĚNA 1.07

Jméno a příjmení navrhovatele (název firmy) : Marta Tichá

Adresa: Tábor, Nad řekou 3006, PSČ 390 02

Telefon: +420 773 479 281

1 / Číslo pozemků, kterých se požadavek týká: I/ LV 41: parcely zjednodušené evidence (PK)- 1422

Katastrální území:Kežlice

Stávající funkční využití: plocha zemědělská- nezastavitelné území; pole, louka/ Požadované funkční využití: plocha bydlení- zastavitelné území

2/ parcely zjednodušené evidence (PK)- 1421

Katastrální území:Kežlice

Stávající funkční využití: plocha zemědělská- nezastavitelné území; pole, louka/ Požadované funkční využití: plocha vodní a vodohospodářská

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám:

Výlučný vlastník

Důvod navrhovatele pro pořízení změny územního plánu: řešení bytových a vodohospodářských potřeb

DÍLČÍ ZMĚNA 1.08

Jméno a příjmení navrhovatele (název firmy) : Jiří Bezstarosta

Adresa: Čejov 202, Čejov

Telefon: +420 731 452 739

Číslo pozemků, kterých se požadavek týká: I/ LV 550: parcely zjednodušené evidence (PK) - 1501

Katastrální území: Kežlice

Stávající funkční využití: plocha zemědělská- nezastavitelné území; pole, louka/ Požadované funkční využití: plocha bydlení- zastavitelné území

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám:

Výlučný vlastník

Důvod navrhovatele pro pořízení změny územního plánu: řešení bytových potřeb

DÍLČÍ ZMĚNA 1.10

Jméno a příjmení navrhovatele (název firmy) : Gabriela Suková

Číslo pozemků, kterých se požadavek týká:

1 / LV: 549: parcely zjednodušené evidence (PK)- 512/1, 512/2

Katastrální území: Kežlice

Stávající funkční využití: plocha přírodní

Požadované funkční využití: plocha vodní a vodohospodářská

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám:

vlastník

DÍLČÍ ZMĚNA 1.11

Jméno a příjmení navrhovatele (název firmy) : Libor Pavlas

Číslo pozemků, kterých se požadavek týká:

1 / LV: 127 parcely k.n. 454/24

Katastrální území: Kežlice

Stávající funkční využití: plocha zemědělská

Požadované funkční využití: plocha smíšená obytná, zahrada ovocný sad

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám:

vlastník

2 / LV: 127 parcely k.n. 672/2

Katastrální území: Kežlice

Stávající funkční využití: plocha zemědělská

Požadované funkční využití: stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží, které mají sloužit pro skladování a zpracování zemědělských produktů, krmiv a hnojiv

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám:

vlastník

DÍLČÍ ZMĚNA 1.12

Jméno a příjmení navrhovatele (název firmy) : Ing. Pavel Zavadil

Číslo pozemků, kterých se požadavek týká:

1 / LV: 644 parcely z.e. PK - 960, 977, 979, 980/2

Katastrální území: Kejžlice

Stávající funkční využití: plocha zemědělská

Požadované funkční využití: plocha smíšená obytná,

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám: vlastník

DÍLČÍ ZMĚNA 1.13

Jméno a příjmení navrhovatele (název firmy) : Mgr. Josef Horký a Mgr. Eva Horká

Číslo pozemků, kterých se požadavek týká:

1 / LV: 563 parcely z.e. PK - 1434, 1435, 1441, 1449, 1450, 1460, 1463, 1504/3.

a LV 181 : parcely z.e. PK 1436, 1437, 1438, 1442, 1443, 1444, 1445, 1447, 1448, 1462

Katastrální území: Kejžlice

Stávající funkční využití: plocha zemědělská

Požadované funkční využití: výhled - plocha bydlení

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám: vlastník

DÍLČÍ ZMĚNA 1.14

Jméno a příjmení navrhovatele (název firmy) : Gabriela Suková

Číslo pozemků, kterých se požadavek týká:

1 / LV: 549: parcely zjednodušené evidence (PK)- 116, 1813 díl 2, k.n. p.č. 1540/6

Katastrální území: Kejžlice

Stávající funkční využití: plocha zemědělská

Požadované funkční využití: plocha bydlení

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám: vlastník

2 / LV: 549: parcely zjednodušené evidence (PK)- 501/1, 501/2 454/1

Katastrální území: Kejžlice

Stávající funkční využití: plocha zemědělská

Požadované funkční využití: stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží, které mají sloužit pro skladování a zpracování zemědělských produktů, krmiv a hnojiv

3 / LV: 549: k.n. p.č 974

Katastrální území: Kejžlice

Stávající funkční využití: plocha zemědělská

Požadované funkční využití: plocha smíšená obytná

DÍLČÍ ZMĚNA 1.15

Jméno a příjmení navrhovatele (název firmy) : Ing. Jaroslav Hovorka

Číslo pozemků, kterých se požadavek týká:

1 / LV: 247: parcely zjednodušené evidence (PK)- 1682, 1683 - nezakresleno v mapě - nutné zakreslit do KN mapy

Katastrální území: Kejžlice

Stávající funkční využití: plocha přírodní

Požadované funkční využití: plocha pro rekreaci na plochách přírodního charakteru

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám: vlastník

..

2 / k.n. 1654

Katastrální území: Kejžlice

Stávající funkční využití: plocha přírodní

Požadované funkční využití: výhled - plochy bydlení

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám: vlastník

3 / k.n. 1681/4

Katastrální území: Kejžlice

Stávající funkční využití: plocha přírodní

Požadované funkční využití: návrh - plochy bydlení

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám: vlastník

DÍLČÍ ZMĚNA 1.16

Jméno a příjmení navrhovatele (název firmy) : Josef Brukner

Číslo pozemků, kterých se požadavek týká:

1 / LV: 522: 1766/2, 1766/7, 1766/5, 1761/7

Katastrální území: Kejžlice

Stávající funkční využití: plocha zemědělská

Požadované funkční využití: plocha pro rekreaci na plochách přírodního charakteru

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám: vlastník

DÍLČÍ ZMĚNA 1.17

Jméno a příjmení navrhovatele (název firmy) : Obec Kejžlice

Číslo pozemků, kterých se požadavek týká:

1 / PK - 980/2, 7979, 978, 977, 976, 962, 963/1, 963/1, 963/2, 1310, 1311, 1312, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318

KN - 960/1, 961, 1292, 1293, 1294, 1318/1, 1784/2, 1784/51

Katastrální území: Kejžlice

Stávající funkční využití: plocha zemědělská/plocha přírodní

Požadované funkční využití: plocha pro obytnou zástavbu

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám: vlastník

2 / PK - 1349, 1350, 1351

KN - 274/1, 274/2, 274/4, 274/5, 275, 1318/3

Katastrální území: Kejžlice

Stávající funkční využití: plocha zemědělská

Požadované funkční využití: zastavěné území

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám: vlastník

3 / KN - 8, 4/3, 4/2

Katastrální území: Kejžlice

Stávající funkční využití: plocha zemědělská

Požadované funkční využití: zastavěné území

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám: vlastník

4 / KN - 935/1, 935/2, 935/4

Katastrální území: Kejžlice

Stávající funkční využití: plochy pro bydlení

Požadované funkční využití: plochy systému sídlení zeleně

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám: vlastník

5/ Katastrální území: Kejžlice

Změna územního plánu prověří potřebu a trasování koridoru silniční přeložky WD 14. V případě odůvodněné potřeby navrhne zrušení nebo jiné řešení.

6/ Katastrální území: Kejžlice

Změna územního plánu prověří a vymezí vodní plochu podle reálného stavu.

DÍLČÍ ZMĚNA 1.18

Jméno a příjmení navrhovatele (název firmy) : Junák - český skaut, z.s.

Číslo pozemků, kterých se požadavek týká:

1 /

Katastrální území: Kejžlice

Stávající funkční využití: plocha systému sídlení zeleně

Požadované funkční využití: plocha pro rekreaci na plochách přírodního charakteru

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám: vlastník

A.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ AKTUALIZACE USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

A.3.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- V rámci této kapitoly bude prověřeno jiné řešení zapracování požadavku na homogenizaci II/347 vyplývající ze ZUR kraje Vysočina než vymezení obchvatu sídla. Bude prověřena a v odůvodněném případě navržena možnost zrušení obchvatu sídla.
- U nově navrhovaných ploch pro výstavbu bude v maximální míře zohledněna provázanost na stávající komunikační strukturu sídla. Nově navržené dopravní řešení bude provázáno se stávajícím. V případě nemožnosti navázání na stávající struktury, bude absence tohoto propojení jednoznačně zdůvodněna v odůvodnění územního plánu.

A.3.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Změna územního plánu prověří a navrhne nejvhodnější řešení napojení nově navrhovaných zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu sídla, V odůvodněné potřebě navrhne navýšení kapacit stávající TI nebo vymezení nových nezbytných ploch TI.

Zásobování vodou – koncepce stanovená v ÚP se nemění.

Odkanalizování – koncepce stanovená v ÚP se nemění. V rámci změny ÚP bude prověřena kapacita navržené koncepce ÚP a navrženo odkanalizování nově navrhovaných lokalit především v odloučených lokalitách.

Zásobování el. energií – respektovat podmínky ochranného pásma energetických zařízení.

Nakládání s odpady - koncepce stanovená v ÚP se nemění.

A.3.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající koncepce občanského vybavení se nemění. Změna ÚP nemá dopad do ploch občanského vybavení.

A.4 DALŠÍ POŽADAVKY, NAPŘÍKLAD POŽADAVKY OBCE, POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 55 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA, NEBO Z PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY A VEŘEJNOSTÍ

Bude upraveno na základě výsledků projednání návrhu zadání ve smyslu § 47 stavebního zákona.

A.4.1 ZMĚNA MAPOVÉHO PODKLADU

S ohledem k digitalizaci katastrálních map, bude změna zpracována nad novou digitalizovanou katastrální mapou, stejně jako právní stav.

VAR 1/ V případě, že by změna mapového podkladu posunula parcelní hranice v míře, která **není** zaznamatelná v měřítku zpracování územně plánovací dokumentace pouhým okem, **nelze** to považovat za změnu podmínek, na základě kterých byla tato územně plánovací dokumentace pořízena. ⇒ Tento fakt bude uveden v odůvodnění změny.

VAR 2/ V případě, že by změna mapového podkladu posunula parcelní hranice v míře, která **je** zaznamatelná v měřítku zpracování územně plánovací dokumentace pouhým okem, **lze** to považovat za změnu podmínek, na základě kterých byla tato územně plánovací dokumentace pořízena v případě, že vedení parcelní hranice bylo zjevně určující při vymezení hranic prvků v grafické části územně plánovací dokumentace (např. při vymezení ploch). ⇒ V

takovém případě bude dílčí změnou 1.02 změna příslušné územně plánovací dokumentace (§ 5 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů).

- Změna se bude týkat takových prvků, při jejichž vymezení byla určující hranice parcel, a to v rozsahu, ve kterém byla tato hranice změněna. Tedy v případě, že pro vymezení prvku nebyla parcelní hranice určující, nebo pokud určující byla, ale zůstala v daném případě beze změny, nebude tento prvek změnou dotčen.
- V případě, že uvedeným postupem budou některé plochy nově dotčeny či nedotčeny jevy, které nejsou provázány s katastrální mapou (např. záplavové území, ochranná pásma), bude tato skutečnost rovněž zohledněna v grafické a textové části změny.
- Důvody a důsledky zpřesnění mapového podkladu budou uvedeny v odůvodnění změny.
- Důsledně budou rozlišeny části změny, jež byly vyvolány výhradně zpřesněním mapového podkladu, a části ostatní, jež byly zcela nebo zčásti vyvolány i jinými okolnostmi.
- Pokud by změnou hranic konkrétní plochy či jiného prvku došlo ke zmenšení lineárních rozměrů nebo plošné výměry tohoto prvku způsobem, který je v rozporu s pravidly pro vymezení takového prvku (např. dodržení minimálních prostorových parametrů při vymezení územního systému ekologické stability), nebo který by fakticky znemožňoval účelné využití takového prvku, bude nutné v nezbytném rozsahu do změny zahrnout i části, jejichž nové řešení není vyvoláno zpřesněním mapového podkladu, resp. je vyvoláno zpřesněním mapového podkladu pouze zprostředkovaně.
- Součástí grafické části odůvodnění územního plánu bude i výkres_ KOORDINAČNÍ VÝKRES _PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ Č.1

A.4.2 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY

Bude doplněno po projednání zadání změny č. 1 územního plánu obce dle §47.

B POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Požadavky na vymezení ploch rezerv pro bydlení jsou popsány v samostatných dílčích změnách na základě podnětů vlastníků.

C POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- V rámci změny č.1 bude vymezena VPS homogenizace II/347 DK 14 v souladu se ZUR kraje Vysočina a požadavky DO.

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

Nejsou předpokládány žádné požadavky. Případné požadavky mohou vyplynout z výsledků projednání návrhu zadání ve smyslu § 47 stavebního zákona.

E PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny č. 1 ÚP nejsou.

F POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh změny č. 1 ÚP a jeho odůvodnění budou zpracovány v rozsahu měněných částí (viz § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“)) v kontinuitě s platným ÚP Kežlice a v souladu s § 13 vyhlášky a v souladu s přílohou č. 7 k této vyhlášce.

V případě uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů změny č.1 ÚP na udržitelný rozvoj území bude postupováno podle přílohy č. 5 vyhlášky.

F.1 NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚP BUDE OBSAHOVAT

Změna bude zpracována dle metodického pokynu MMR na zpracování změny územního plánu.

TEXTOVÁ ČÁST (VÝROK)

Obsahově bude vycházet z platného ÚP Kežlice. Příloha č. 7 k vyhlášce se pro výrokovou část změny ÚP nepoužije.

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Nad obvyklý rámec (vyplývající ze stavebního zákona, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a části II odst. 1 přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.) bude obsahovat bod „**Textová část územního plánu s vyznačením změn**“ zařazený jako první.

Doporučená osnova textové části odůvodnění návrhu změny ÚP:

B1 / TEXTOVÉ ČÁST ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM

- 1 / *TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN.*
- 2 / *VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ*
- 2 / 1 *SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM*
- 2 / 2 *SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ*
- 3 / *SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ*
- 4 / *SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ (projektant zpracovává pouze soulad s požadavky zvláštních právních předpisů)*
- 5 / *VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ*
- 6 / *ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ*

- 7 / *KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ*
- 8 / *VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH*
- 9 / *VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE*
- 10 / *VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA*
- 11 / *VYHODNOCENÍ ZMĚNY MAPOVÝCH PODKLADŮ A JEJICH DŮSLEDKŮ*

B2 / TEXTOVÉ ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

GRAFICKÁ ČÁST (VÝROK)

Jen samostatné výkresy (příp. jejich výřezy), kde dochází ke změně. Výkresy budou členěny na výkresy dle obsahu výrokové části platného ÚP Kežlice (názvy výkresů a jejich označení se nemění). Mapovým podkladem výrokové části změny není původní výkres, ale čistý mapový list (viz § 3 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.).

- Výkres základního členění území M 1 : 5000
- Hlavní výkres M 1 : 5000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1 : 5000

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Jen samostatné výkresy (příp. jejich výřezy), kde dochází ke změně.

- Koordinační výkres M 1 : 5000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000
- V případě, že by změna mapového podkladu posunula parcelní hranice v míře, která je zaznamenaná v měřítku zpracování územně plánovací dokumentace pouhým okem, bude součástí grafické části odůvodnění územního plánu bude i výkres
Koordinační výkres _PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ Č.1 M 1 : 5000

F.2 POČET VYHOTOVENÍ

Pro účely společného jednání o návrhu podle § 50 stavebního zákona budou předány:

- 2 vyhotovení v tištěné podobě.
- 1 vyhotovení v digitální podobě na CD (ve formátech DOC a PDF).
- v případě uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území bude předmětné vyhodnocení předáno ve 2 tištěných vyhotoveních a 1 vyhotovení v digitální podobě na CD (ve formátu PDF).

Po společném jednání o návrhu bude na základě výsledků projednání provedena úprava změny ÚP pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona a předány:

- 2 vyhotovení v tištěné podobě.
- 1 vyhotovení v digitální podobě na CD (ve formátech DOC a PDF)

Výsledná změna č. 1 ÚP bude předána ve:

- 4 vyhotovení v tištěné podobě.
- 2 vyhotovení v digitální podobě na CD (textová část ve formátech DOC a PDF, grafická část ve formátech DGN a PDF).

Po vydání změny č. 1 ÚP Kežlice bude zpracován ÚP Kežlice zahrnující právní stav po vydané změně č. 1 ve:

- 4 vyhotovení v tištěné podobě.
- 2 vyhotovení v digitální podobě na CD (textová část ve formátech DOC a PDF, grafická část ve formátech DGN, a PDF).

G POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLVIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Bude doplněno dle výsledků projednání zadání změny č.1 dle §47 Stavebního zákona.

příloha č.1 / ZÁKRES POŽADOVANÝCH DÍLČÍCH ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU KEJŽLICE

