

NÁVRH ZADÁNÍ

ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŽICHOVICE

- návrh k projednání -

Po projednání bude doplněn následující text:

~~Zastupitelstvo obce Kožichovice schválilo
Zadání Změny č. 1 Územního plánu Kožichovice
na svém zasedání, které se konalo dne, usnesením č.~~

„Otisk úředního razítka obce“

„Podpis starostky“

~~Bc. Šárka Majerová
starostka obce Kožichovice~~

„Podpis místostarosty“

~~Ing. Otakar Maštera
místostarosta obce Kožichovice~~

POŘIZOVATEL: MĚSTSKÝ ÚŘAD TŘEBÍČ – ODDĚLENÍ ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
KONTAKTNÍ OSOBA: MGR. JANA SKLENÁŘOVÁ, TEL. 568 896 233,
E-MAIL J.SKLENAROVA@TREBIC.CZ
URČENÝ ZASTUPITEL: Bc. ŠÁRKA MAJEROVÁ
DATUM: PROSINEC 2016

Pro zjednodušení výkladu jsou v textu použity následující zkratky:

„Změna č. 1“ – zkratka pro nyní pořizovanou Změnu č. 1 Územního plánu Kozichovice
„ZUR“ – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění

Obsah

- 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..... 4
- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit 6
- C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo 7
- 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.... 7
- E. Případný požadavek na zpracování variant..... 7
- F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhodnocení..... 7
- G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území..... 8

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- Změnou č. 1 bude prověřen soulad s dotčenými republikovými prioritami.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Zajistit soulad Změny č. 1 se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina v aktuálním znění, zejména s prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území, v odůvodnění tento soulad vyhodnotit. Dále vyhodnotit soulad s podmínkami ochrany cílových charakteristik krajiny, v odůvodnění tyto soulady vyhodnotit.
- Uvést ÚSES do souladu se ZUR.

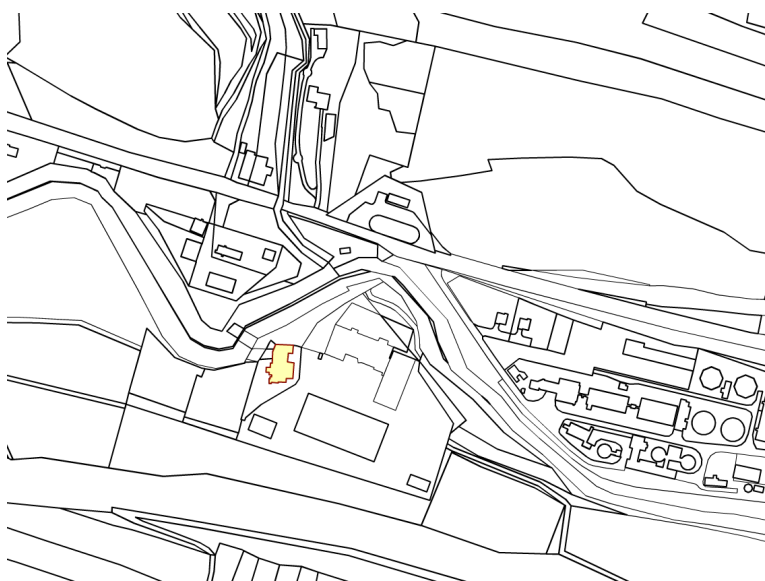
Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- Aktualizovat zájmová území ministerstva obrany, ověřit soulad územního plánu s podmínkami ministerstva obrany, popř. podstatné části podmínek zapracovat do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Aktualizovat vyhlášené záplavové území významného vodního toku Jihlava.
- Aktualizovat ostatní limity využití území v souvislosti se 4 aktualizací územně analytických podkladů.
- V případě potřeby je možné prověřit a aktualizovat limity a hodnoty uvedené v platném Územním plánu Kožichovice.

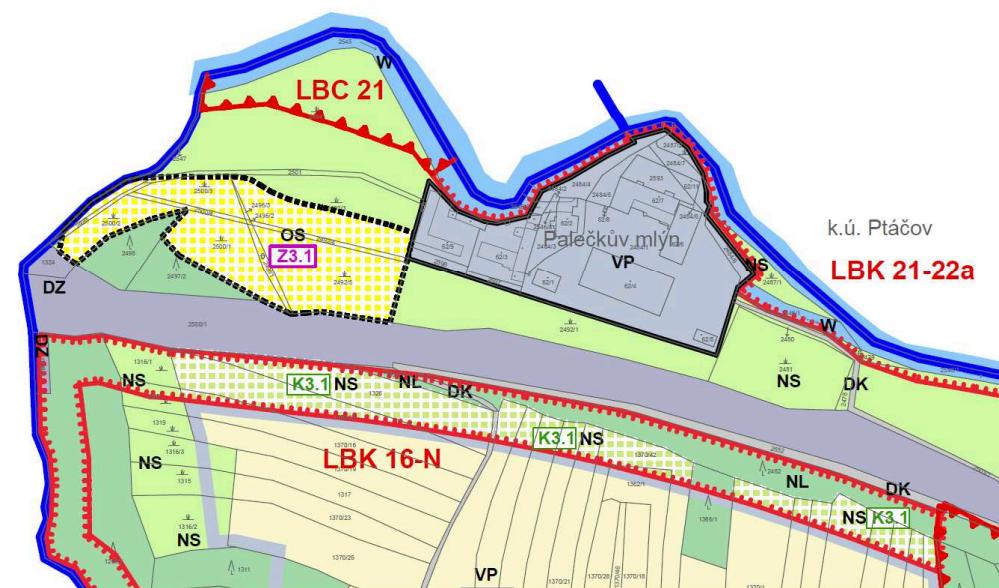
Další požadavky, například požadavky obce nebo požadavky z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- Prověření vytvoření specifické plochy výroby a skladování v místě tzv. Palečkova mlýna a tím uvést do souladu stávajícího objektu rodinného domu, který se zde nachází.
Návrh na pořízení změny Územního plánu Kožichovice byl podán vlastníkem dotčeného pozemku. Navrhovatel požaduje na pozemku p.č.st. 62/2 v k.ú. Kožichovice změnu funkčního využití na bydlení (rodinný dům) a tím uvést územní plán do souladu s katastrem nemovitostí, ve kterém je stavba zapsána jako rodinný dům.

Pozemek se nachází ve stávající ploše výroby a skladování VP – průmyslová výroba. Dle podmínek využití plochy výroby a skladování – průmyslová výroba není v této ploše přípustné bydlení.

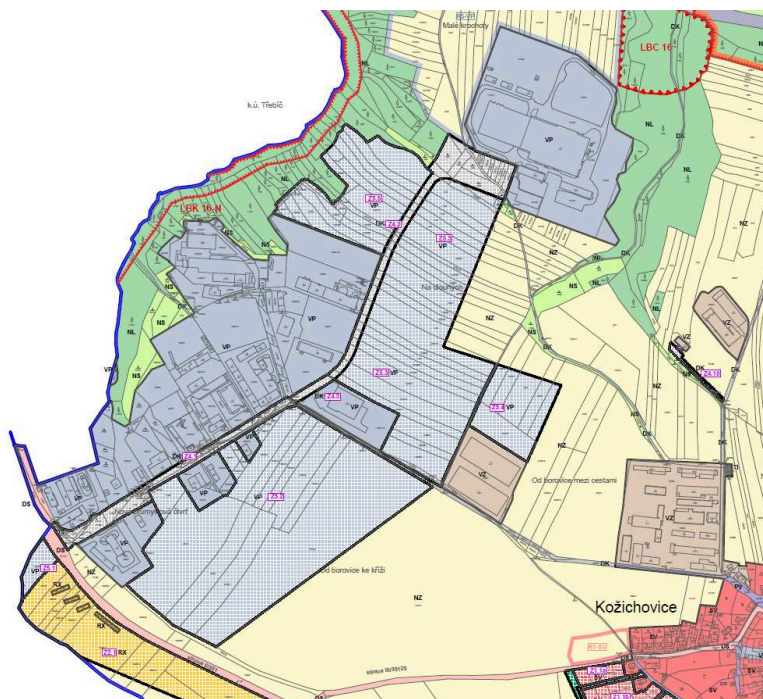


Obr. 1. Výřez katastrální mapy s vyznačením dotčeného pozemku



Obr. 2. Výřez Hlavního výkresu Územního plánu Kožichovice

- Prověření požadavku obce na doplnění podmínek využití pro část funkční plochy výroby a skladování na ul. Žďárského o umožnění umístění objektů rostlinné výroby; jelikož je dotčená plochy řešena také regulačním plánem, vyvolá změna územního plánu požadavek na pořízení Změny č. 2 regulačního plánu Průmyslová zóna Kožichovice – ul. Žďárského.



Obr. 3. Průmyslová zóna Kožichovice – ul. Žďárského

- Aktualizace zastavěného území.
- Aktualizace skutečného stavu v území.
- Aktualizace katastrální mapy.
- Uvedení Územního plánu Kožichovice do souladu s platnou legislativou.

Požadavky z dalších širších územních vztahů

- Provéřít soulad s platnou územně plánovací dokumentací sousedních obcí a koordinace záměrů nadmístního významu.

a) Urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Stávající urbanistická koncepce, stanovená platným Územním plánem Kožichovice, nebude zásadně měněna. Nové zastavitelné plochy nebudou vymezovány. Budou upraveny podmínky funkčního využití ploch výroby a skladování dle kapitoly A.

Nadále bude respektován současný charakter sídla.

U všech funkčních ploch budou v případě potřeby upraveny „podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ v souladu s platnými právními předpisy.

b) Koncepce veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti změn

Dopravní a technická infrastruktura

Koncepce rozvoje dopravní a technické infrastruktury stanovená v územním plánu nebude měněna.

Občanské vybavení

Zadání změny územního plánu nestanovuje požadavek na vymezení nových ploch občanského vybavení.

Veřejné prostranství

Bez nových požadavků.

c) Koncepce uspořádání krajiny, prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely dle § 18 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny nebude zásadně měněna.

- Změna č. 1 prověří soulad územního systému ekologické stability se ZUR.

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

Bez požadavků.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Bez požadavků.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Bez požadavků.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků.

Další požadavky, například požadavky obce nebo požadavky z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Bez požadavků.

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Bez požadavků.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Změna č. 1 prověří soulad územního systému ekologické stability se ZUR.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků.

Další požadavky, například požadavky obce nebo požadavky z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Bez požadavků.

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

Bez požadavků.

E. Případný požadavek na zpracování variant

Zpracování variant není požadováno.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhodnocení

- Textová část výroku změny územního plánu bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí. Textová část odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat veškeré části vyplývající ze stavebního zákona, správního řádu a části II. odst. 1 přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., kromě § 53 odst. 4 stavebního zákona (vlastní přezkum změny územního plánu zpracováváný pořizovatelem), nad obvyklý rámec bude obsahovat bod „Textová část územního plánu s vyznačením změn“, zařazený jako první bod textové části odůvodnění změny územního plánu.
- Změnou územního plánu bude aktualizováno zastavěné území, bude zakresleno v grafické části již ve fázi návrhu změny územního plánu pro společné jednání.
- Grafickou část změny územního plánu je možno zpracovat ve výřezech, které však musí zobrazovat celé zastavěné území obce Kožichovice. Podkladem pro grafickou část změny územního plánu bude potlačená grafická část platného Územního plánu Kožichovice, ve které budou zvýrazněny dílčí změny obsažené ve Změně č. 1 Územního plánu Kožichovice.
- Členění výkresů a jejich měřítko naváže na platný Územní plán Kožichovice.
- Pokud se aktualizace limitů využití území projeví nad celým správním územím obce Kožichovice, je nutné zobrazit v těchto výkresech odůvodnění zobrazit celé správní území obce Kožichovice.
- Nejpozději při dodání upraveného návrhu pro řízení bude dodána i elektronická verze „Územního plánu Kožichovice se zpracováním návrhu Změny č. 1“, tj. „návrhu“ právního stavu.
- Výtisky budou dodány vždy až po kontrole elektronické verze pořizovatelem. Textová část i text odůvodnění budou vždy dodány i v editovatelném formátu (nejlépe v .doc).
- V případě opakovaného veřejného projednání, pro návrh rozhodnutí o námitkách a pro vyhodnocení připomínek, při řešení rozporů, apod. dodá projektant pořizovateli upravenou dokumentaci. Rozsah a formu dodávky určí pořizovatel (např. zda postačí jen dílčí úprava výkresu, nebo je nutné dodat kompletní dokumentaci; výtisk nebo pouze elektronickou verze).
- Po vydání Změny č. 1 Územního plánu Kožichovice bude odevzdána Změna č. 1 Územního plánu Kožichovice a Právní stav – Územní plán Kožichovice ve znění Změny č. 1.

- Právní stav územního plánu bude obsahovat textovou část pouze výroku, bez odůvodnění. Výrokovou část bude tvořit obsah Územního plánu Kožichovice se zapracovanými změnami.
- Grafická část bude obsahovat všechny výkresy výrokové části platného Územního plánu Kožichovice se zapracovanými změnami vyplývajícími z vydané změny.
- Z odůvodnění bude právní stav obsahovat pouze koordinační výkres a výkres záboru zemědělského půdního fondu.
- Změna č. 1 i právní stav budou opatřeny záznamem o účinnosti.
- V případě, že bude vymezeno předkupní právo dle § 101 stavebního zákona, je nutné pro záznam předkupního práva do Katastru nemovitostí obci Kožichovice navíc dodat výtisk textové části Změny č. 1 Územního plánu Kožichovice.

Počet vyhotovení:

- pro společné jednání: 1 výtisk a elektronická verze (textová část v *.doc, výkres v *.pdf)
- projektant doplní a upraví návrh na základě projednání s dotčenými orgány, dle požadavků pořizovatele vyhotoví paré s návrhem změny územního plánu pro veřejné projednání, příp. pro opakované veřejné projednání, včetně elektronická verze návrhu „Změny č. 1“ a také elektronická verze „Územního plánu Kožichovice se zapracováním Změny č. 1“. (Texty nejlépe ve formátu .doc, výkresy ve formátu .pdf.)
- po vydání 4 výtisky Změny č. 1 Územního plánu Kožichovice a 4 x CD
4 výtisky Územního plánu Kožichovice ve znění Změny č. 1 a 4 x CD
(právní stav)

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Po projednání návrhu „Zadání Změny č. 1 Územního plánu Kožichovice“ s „příslušným úřadem“ k posouzení vlivů koncepce na životní prostředí a s dotčeným orgánem, příslušným k posouzení vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, bude tento bod pořizovatelem doplněn.

Na území obce Kožichovice se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Není zde vyhlášeno žádné zvláště chráněné území.

V okolí obce (v sousedních obcích) se nenachází žádné území, které by bylo součástí Natura 2000.

Pořizovatel se domnívá, že pouhé úpravy podmínek funkčního vymezení zastavěných a již dříve vymezených zastavitelných ploch nejsou změnou koncepce, která by mohla mít významný vliv na životní prostředí, či na udržitelný rozvoj území. Obec požaduje jen úpravu funkčního využití ploch výroby a skladování, nikoli vymezení nových ploch pro rozvoj.

Dle uvedených informací pořizovatel nepředpokládá, že změna územního plánu by měla výrazně negativní vliv na životní prostředí, resp. udržitelný rozvoj území a z toho důvodu se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Při pořizování Územního plánu Kožichovice nebylo požadováno posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

Zastupitelstvo obce Kožichovice prodlužuje lhůtu opatření proti průtahům stanovenou § 56 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, cit.: „Je-li při zpracování a projednání návrhu zadání nebo návrhu územního plánu překročena lhůta 1 roku od předchozího rozhodnutí zastupitelstva obce, ..., je pořizovatel povinen bez zbytečného odkladu předložit zastupitelstvu obce, pro kterou je územní plán pořizován, návrh rozhodnutí o dalším postupu pořizování územního plánu, pokud zastupitelstvo obce při zadání územního plánu neurčí delší lhůtu“, z jednoho na dva roky od předchozího rozhodnutí Zastupitelstva obce Kožichovice ve věci Změny č. 1 Územního plánu Kožichovice.

Určená zastupitelka souhlasí s návrhem „Zadání Změny č.1 Územního plánu Kožichovice“.

„Otisk úředního razítka“

Bc. Šárka Majerová v. r.
určená zastupitelka
starostka obce Kožichovice

„Otisk úředního razítka“

Mgr. Jana Sklenářová v. r.
vedoucí oddělení
Úřad územního plánování