

NÁVRH ZADÁNÍ

ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HABROVANY

Zařazené dílčí změny

Zastupitelstvo obce Habrovany rozhodlo o pořízení Změny č.1 územního plánu Habrovany na svém 6.zasedání dne 24.6.2015 usnesením č.16 – se zařazením dílčí změny na pozemku p.č. 2298/11v k.ú. Habrovany z ploch zemědělských NZ-S na plochy bydlení BI, dále na svém 7.zasedání dne 6.8.2015 usnesením č.6 se zařazením dílčí změny na pozemcích p.č. 288/3 309/2 v k.ú. Habrovany z ploch stávajícího bydlení BI na plochy parkoviště DP a dále na svém 8. zasedání dne 30.9.2015 usnesením č. 4 – se zařazením dílčí změny týkající se stanovení maximální možné zastavěné plochy rekreační zástavby na 50m2. Městský úřad Vyškov, odbor územního plánování a rozvoje jako pořizovatel územně plánovací dokumentace Habrovany byl požádán obcí o pořízení změny č.1 dne 5.10.2015.

1.01 Změna na bydlení v lokalitě u hřbitova

Na žádost vlastníka pozemků, změnit část pozemku na p.č.2298/11 v k.ú. Habrovany vymezeného územním plánem jako plocha zemědělská – sady, zahrady NZ-S na plochu bydlení v rodinných domech BI. Nově navrhovaná plocha bydlení plynule navazuje na stávající plochy bydlení v této lokalitě.

1.02 Změna na plochy parkování

Na žádost obce Habrovany změnit pozemky ve vlastnictví obce na p.č. 288/3 a 309/2 v k.ú. Habrovany vymezených územním plánem jako plochy stávajícího bydlení v rodinných domech BI na plochy parkoviště DP.

1.03 Změna stanovení podmínek využití plochy bydlení rekreační Br

Na žádost obce Habrovany změnit stanovení podmínek využití u plochy bydlení rekreační Br. Změna stanoví zásady plošného a prostorového uspořádání pro plochy rekreačního bydlení Br. Zejména stanoví maximální možné zastavění těchto ploch. Touto dílčí změnou budou prověřeny lokality (zejména lokality Ve Žlebech, Chochola, Smuha a U Bříže), ve kterých se překrývají plochy zemědělské-sady zahrady NZ-S s plochami bydlení rekreačního Br. Bude prověřeno a posouzeno zhotovitelem a stanovena pouze jedna plocha s rozdílným způsobem využití.

V souvislosti s vymezením ploch bude v celém územním plánu pro snadnější orientaci doplněno písmenné označení ploch.

Aktualizovat zastavěné území v souladu s § 58 odst.3 stavebního zákona.

Dílčí změny 1.01 a 1.02 jsou zakresleny v příloženém situačním schématu.

a) 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

1. Základní urbanistická koncepce vymezená platným územním plánem zůstane zachována. Změna č.1 posoudí vymezení nové zastavitelné plochy bydlení, jako rozšíření stávajících ploch bydlení.
2. Základní koncepce veřejné infrastruktury vymezená platným územním plánem zůstane zachována. Nově navrhované plochy parkování budou prověřeny a vyhodnoceny z hlediska dopravní a technické infrastruktury. Stávající silniční síť bude respektována. Případné dopravní napojení ploch změn bude řešeno v souladu s platnými normami. Zásobování vodou i odkanalizování bude řešeno v souladu s koncepcí stanovenou Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje. Likvidace neznečištěných dešťových odpadních vod bude řešena v možné míře vsakováním přímo v řešené ploše.
3. Základní koncepce uspořádání krajiny vymezená platným územním plánem zůstane nezměněna.

Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PUR ČR) schválená usnesením vlády č. 276 dne 15.4.2015 neklade na Změnu č.1 ÚP Habrovany žádné požadavky.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány 22.9.2011 s nabytím účinnosti 17.2.2012 a následně byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu dne 21.6.2012 zrušeny. V současné době pro řešené území neexistuje platná ÚPD vydaná krajem.

V územně analytických podkladech nejsou pro řešené dílčí změny stanoveny požadavky nad rámec územního plánu, proto budou respektovány stávající limity v území, stanovené územním plánem.

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

Nejsou stanoveny.

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

S ohledem na rozsah a charakter dílčích změn č.1.01 a 1.02 se VPS a VPO nepředpokládají. Případné vymezení VPS a VPO, vyvolané změnou č.1 ÚP Habrovany prověří a vyhodnotí zhotovitel.

Asanace nejsou navrženy.

- 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 stanoveny.

- e) Požadavek na zpracování variant řešení**

Není stanoven.

- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh Změny č. 1 ÚP Habrovany bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, dále dle vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách pro využívání území, v platném znění, v rozsahu měněných částí územního plánu Habrovany.

Počet vyhotovení:

- Návrh k projednání s dotčenými orgány (3 paré v tištěné i elektronické podobě na CD v pdf);
- Upravený návrh k veřejnému projednání (2 paré v tištěné i elektronické podobě na CD v pdf);
- Textová část k vydání opatřením obecné povahy (elektronická podoba ve formátu doc);
- Vydaná Změna č.1 ÚP Habrovany (4 paré v tištěné podobě a 2 CD ve formátu pdf a ve formátu dgn)
- Právní stav po nabytí účinnosti změny č.1 ÚP Habrovany opatřený záznamem o účinnosti dle §14 odst.2 vyhlášky č.500/2006Sb. (Zkreslení územního plánu a změny č.1 po vydání, - 4 paré v tištěné i elektronické podobě na CD v pdf)

- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Vyhodnocení vlivu Změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán uplatní ve svém stanovisku k návrhu zadání tento požadavek, nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Vzhledem k tomu, že na řešeném území se nenachází žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblast, ani jiná lokalita vyžadující posouzení, nepředpokládá se, že tento požadavek bude uplatněn. Lokální prvky ÚSES se nacházejí zcela mimo řešené lokality č.1.01 a 1.02.

- h) Vyhodnocení stanovisek, připomínek a vyjádření k projednávanému zadání Změny č.1 ÚP Habrovany**

Bude doplněno během projednání tohoto zadání.

- i) Závěr**

Doložka o schválení zadání Změny č. 1 ÚP Habrovany bude doplněna po projednání návrhu zadání, při předložení zadání ke schválení.