

Městský úřad Bučovice

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

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

ZADÁNÍ

ZMĚNY č. 1 územního plánu **KŘIŽANOVICE**

Návrh

Předkládá: Městský úřad Bučovice, odbor rozvoje, výstavby a územního plánování
Jiráskova 502, 685 01 Bučovice

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

Zpracoval: Petr Bělohoubek

Datum: Srpen 2010

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 Křižanovice byl vypracován atelierem KNESL+KYNČL s.r.o, zastoupeným Ing. arch. Jiřím Kneslem a byl schválen Zastupitelstvem obce Křižanovice v prosinci roku 2006.

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

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

Obec leží v území, které je řešeno v platném územním plánu velkého územního celku Brněnské sídlení regionální aglomerace.¹ Z tohoto dokumentu pro předkládanou změnu č. 1 ÚP Křižanovice nevyplývají žádné požadavky.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje dosud nebyly schváleny, z jejich projednávaného návrhu nevyplývají pro předkládanou změnu č. 1 ÚP Křižanovice žádné požadavky.

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

- Letonice;
- Němčany;
- Hodějice;
- Rašovice;
- Bučovice.

Požadavky na rozvoj obce vyplývající z širších vztahů v území:

- Změnou není dotčena uvedená problematika – požadavky nejsou kladeny.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

- Provéřit možnost rozšíření zastavitelného území o plochy na výstavbu na parcelách č. 135/1, 135/4 v k.ú. Křižanovice pod bytovkami.
- Provéřit rozšíření zastavitelného území o plochy na výstavbu na parcelách 782/3, 375 a 376 v k.ú. Křižanovice.
- Provéřit rozšíření zastavitelného území o plochy na výstavbu na parcelách č. 577/1, 577/2, 577/3 a 627/3 v k.ú. Křižanovice.
- Provéřit rozšíření zastavitelného území o plochy na výstavbu na parcelách okolo parcely č. 268 v k.ú. Křižanovice.
- Provéřit změnu využití na parcelách č. 382/2 a 382/3 v k.ú. Křižanovice z bydlení čistého BRc na bydlení smíšené s drobným podnikáním.

¹ Schváleného usnesením vlády ČSSR č. 64 ze dne 13.3.1985

- Provéřít rozšíření zastavitelného území o plochy na výstavbu na parcele 186/1 v k.ú. Křižanovice a možností výstavby řadových garáží.

Požadavky na rozvoj území obce

Navrhnout plochy pro rozvoj bydlení, které budou navazovat na zastavěné území nebo zastavitelné plochy vymezené územním plánem obce.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání obce)

- Změna zasahuje do funkčního využití ploch (jedná se zejména o rozšíření obytných ploch), případně do koridorů veřejné infrastruktury. Řešené dílčí změny vyžadují změnu hranic zastavitelného území obce.
- Plošné a prostorové uspořádání obce jako celku zůstane ve své podstatě zachováno.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Doprava:

- Navrhnout případné komunikace sloužící obsluze nových ploch.

Občanská vybavenost:

- Nejsou kladeny.

Technické vybavení:

- Navrhnout případné sítě a objekty sloužící obsluze nových ploch.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- Platí zásady obsažené ve schváleném územním plánu obce.

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.

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 plnění funkcí lesa) a dalších, které se bezprostředně dotýkají změn navržených touto dokumentací.
- Respektovat ÚSES, který je součástí schváleného územního plánu obce.

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

- Provéřit případné střety navrhovaných ploch s vyhlášeným záplavovým územím vodního toku Litavy a všemi ochrannými pásmy vyplývajícími z příslušných zákonů a vyhlášek (VN, VVN, apod.)

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

- Navrhnout plochy pro rozvoj bydlení, které se nachází mimo zastavitelné území vymezené územním plánem obce.
- Vytipovat případné další lokality vhodné pro rozvoj bydlení (proluky, zainventované území).

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

- Nejsou stanoveny.

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

- Nejsou stanoveny.

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.

Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

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

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. 1 ÚP. Po společném jednání a řízení bude zpracován čistopis této změny.

Případný koncept bude vypracován ve stejném rozsahu jako návrh změny č. 1 ÚP.

Návrh změny č. 1 ÚP bude obsahovat:

- A. Textovou část reflektující změny a odůvodnění.
- B. Grafickou část a odůvodnění – přílohy k výkresům v rozsahu nutném pro zobrazení změny č. 1 ÚP.

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 budou vytištěny na průhledný papír, který bude přiložen na mapový podklad, popřípadě na kopii výkresu, který je součástí schváleného ÚP.

Počet vyhotovení:

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

Vyhodnocení stanovisek, připomínek a námitek k projednávanému Zadání územního plánu

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

Závěr

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

V Křižanovicích dne:

razítko obce:

Lubomír Cenek
starosta obce Křižanovice