

Městský úřad Moravský Krumlov, odbor výstavby a územního plánování, který na žádost obce Hostěradice pořizuje v souladu s ust. §6 odst. 1 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění platných předpisů (stavební zákon), změnu č. 5 územního plánu Hostěradice ve spolupráci s určeným zastupitelem, panem Bc. Markem Šeinerem, a za technické pomoci Ing. arch. Josefa Kolmana, zpracoval dle ust. §47 odst. 1 stavebního zákona a §11 vyhl. č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti ve znění platných předpisů (dále vyhláška), tento

NÁVRH

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

HOSTĚRADICE

prosinec 2013

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**
 - 1. **požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**
 - 2. **požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**
 - 3. **požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**
 - 4. **limity využití území**
- 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 vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**
- g) **požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

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

Předmětem změny č. 5 územního plánu obce (ÚPO) Hostěradice je ověření možnosti změny stávající plochy rekreace a sportu na plochu občanské vybavenosti. Plocha se nachází ve stabilizovaném území, její reálné využití neodpovídá stavu, uvedeném v planém územním plánu. Požadovanou změnou se základní koncepce rozvoje území vyjádřená v platném územním plánu nezmění. Nedojde k ohrožení hodnot území obce.

1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Bude prověřena možnost změny plochy rekreace a sportu na plochu občanské vybavenosti. Konkrétně se jedná o pozemek parcely č. 7638/92 k.ú. Hostěradice na Moravě, druh pozemku ostatní plocha. Bude navrženo plošné a prostorové uspořádání plochy volbou vhodných podmínek.

Pokud to bude nezbytně nutné, budou podmínky využití ploch občanské vybavenosti uvedené v platném územním plánu upraveny.

Grafické vyjádření změny bude shodné s grafickým vyjádřením v platném územním plánu.

2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Požadovaná změna nevyvolá potřebu změny koncepce dopravní a technické infrastruktury. Plocha, které je předmětem změny, je veřejně přístupná, má sloužit pro rekreační a sportovní využití obyvatel obce. Tomuto účelu neslouží..

3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Požadovaná změna se dotýká zastavěného území, nevyvolá potřebu změny koncepce uspořádání krajiny ani ji nijak neovlivní.

4. limity využití území

Limitem využití řešeného území je sousedství s komunikací II. tř. II/400 Moravské Budějovice - Višňové – Miroslav a její ochranné pásmo.

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

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nepožaduje.

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

Přepokládá se, že požadovaná změna nevyvolá potřebu vymezení prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

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

Zpracování regulačního plánu, územní studie ani dohody o parcelaci se nepředpokládá.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant se nepředpokládá.

f) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadovanou změnou územního plánu obce má být prověřena možnost změny využití plochy rekreace a sportu v zastavěné části obce na plochu občanské vybavenosti. Změna je takového charakteru, že nezakládá rámec pro umístění budoucích záměrů uvedených v příloze č. 1 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

g) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace bude nazvána *Změna č. 5 územního plánu obce Hostěradice* a bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu.

Dílčí změna bude označena číselným kódem 5.1

Obsah návrhu změny č. 5 územního plánu obce Hostěradice:

Změna č. 5 ÚPO Hostěradice

Textová část bude zpracována v rozsahu změn textové části platného ÚPO Hostěradice. Podkladem pro zpracování grafické části bude čistá katastrální mapa. Vyznačeny budou pouze měněné části.

Odůvodnění změny č. 5 ÚPO Hostěradice

Textová část bude zpracována v rozsahu dle § 53 odst. 5 písm. e), f) stavebního zákona a přílohy 7 oddíl. II. odst. 1 písm. a), b), c) d) vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovacích dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších. Podkladem pro zpracování grafické části odůvodnění změny budou příslušné výkresy ÚPO Hostěradice, ve kterých budou výrazným způsobem zakresleny měněné části.

Dokumentace návrhu změny č. 5 bude v první fázi pro potřeby společného jednání s dotčenými orgány a sousedními obcemi odevzdána v tištěné podobě v jednom vyhotovení. Dále bude předána ve formátu PDF na CD disku nebo jiném nosiči. Pro řízení o vydání změny ÚPO budou předána pořizovateli 2 tištěná vyhotovení upravené dokumentace a její kopie ve formátu PDF. Na základě výsledku řízení o vydání změny ÚP budou vyhotovena čtyři paré čistopisu změny č. 5. Digitální data budou odevzdána 2x na CD-ROM.

Zpracování územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě podle ust. § 158 odst. 1 stavebního zákona. Vybrané činnosti ve výstavbě mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu - v tomto případě dle zák. č. 360/92 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Dokumentace bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.

Poznámka: Zadání bude doplněno po projednání dle § 47 odst. 2 - 4 stavebního zákona.

Výřez z platného územního plánu se zakreslením řešené plochy

