

Návrh zadání změny č. 5 územního plánu obce Kadov

únor 2014 – NÁVRH

zpracoval: Obecní úřad Kadov, Ing. arch. Radek Boček, oprávněná úřední osoba pořizovatele, osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona

Vladimíra Tomanová, starostka obce

Ing. arch. Radek Boček, oprávněná úřední osoba, osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností dle § 24 stavebního zákona



schvalující orgán: zastupitelstvo obce Kadov

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

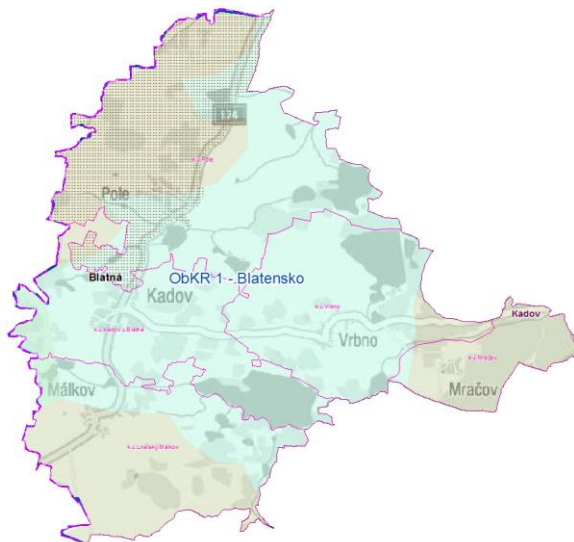
1. Změna č. 5 územního plánu obce (dále jen v nadpisu „ÚPO“) Kadov by měla vymezit plochu pro
 - a. **zřízení a obnovu rybníka Čad na p.p.č. 1846 a rozšířené malého rybníka na p.p.č. 1842** o jihozápadní cíp pozemku p. č. 1843, vše v k.ú. Pole, na základě žádosti pánů Václava a Lukáše Čadových ze dne 1. 11. 2013,
 - b. **začlenění zbývající části pozemku p.č. 1783 v k.ú. Pole do ploch výroby a skladování jako celku souboru ploch a zařízení pro chov koní** na základě žádosti p. Pavla Stejskala (obě schváleno usn. ZO dne 21. 11. 2013 pod č. usn. 7/13/IV).
2. Pokud jde o požadavky na urbanistickou koncepci, nebude nijak narušená celková urbanistická koncepce celého sídla dle měněného územního plánu.
3. Záměr obnovy bývalého rybníka Čad velmi vhodně dotvoří stávající koncepci rybníční krajiny (krajinný typ dle závazné části ZÚR JČK, výkres č. 6 Výkres oblastí se shodným krajinným typem), která je pro tento subregion typická.

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

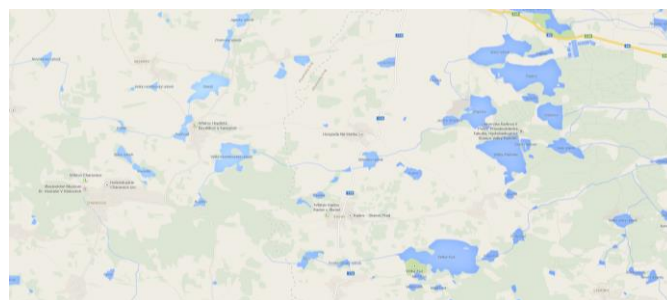
4. Ze ZÚR JČK vyplývá pro řešené území změny pouze
 - a. záměr SR2, Tchořovice, plocha bývalé letiště, ale oba záměry na změnu jsou mimo toto letiště,
 - b. záměr SR4 – Kadov – Lnářský Málkov, plocha pro golfové hřiště, ale tato lokalita je mimo oba záměry,
 - c. nadregionální biocentrum NBC36 Velká Kuš, ale i zde jsou oba záměry mimo hranici tohoto nadregionálního prvku ÚSES.

a) 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,

5. Navržená obnova rybníka Čad vhodně doplní stávající koncepci rybníční krajiny v tomto subregionu.



6. Začlenění zbývající části pozemku do souboru staveb pro chov koní nijak neovlivní koncepci uspořádání krajiny.



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

7. Plochy a koridory územních rezerv nebudou změnou č. 5 ÚPO Kadov stanovovány.

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

8. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, nebo předkupní právo, nebudou změnou č. 5 ÚPO Kadov primárně vymezovány.
9. V případě zásahu měněného území změny č. 5 ÚPO Kadov do ploch a koridorů dopravních staveb vymezených jako VPS stávajícím ÚP nebo dle nadřazených ZÚR JČK, budou tyto plochy a koridory, pokud záměry, pro které byly určeny, nebyly doposud realizovány a vymezení VPS tedy nebylo doposud konzumováno, opětovně vymezeny ve změně č. 2 souladně s původním územním plánem, resp. ZÚR, jako plochy/koridory VPS.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodováno o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

10. Nebude stanovena podmínky ani zpracování regulačního plánu, ani územní studie, ani podmínka uzavřená dohody o parcelaci, nicméně, v případě, že by se takovýto požadavek objevil během projednávání změny ze strany dotčených orgánů, obce nebo investora, lze jej akceptovat.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

11. Není, zadání je koncipováno tak, že se předpokládá zpracování invariantního návrhu změny č. 5 ÚPO Kadov.

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

12. Textová část bude zpracovaná přesně a v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek účinných po 1. 1. 2013, maximálně stručně, jasně a jednoznačně pro výrokovou část a dostatečně odůvodněnou v části odůvodnění.
13. Grafická část bude obsahovat tyto výkresy
 - č. 1 – výkres základního členění území 1 : 5 000,
 - č. 2 – hlavní výkres 1 : 5 000,
 - č. 3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000, pokud bude potřeba vymezení VPS a VPO převzít nebo doplnit,
 - č. 5 – koordinační výkres 1 : 5 000,
 - č. 6 – výkres širších vztahů 1 : 25 000,
 - č. 7 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000.
14. Počet vyhotovení – 4x.
15. Každá etapa bude odevzdána ke kontrole pořizovateli, kterým je Obecní úřad Kadov, v jednom pracovním výtisku a v souborech ve formátech PDF pro grafickou část a DOCX (na vyžádání DOC) pro texty. Po vydání souhlasného písemného zápisu o převzetí jednotlivé etapy a tím potvrzení její správnosti bude obci znovu předána, kromě tištěné podoby kompletní upravené finální podoby dokumentace též elektronická podoba úplné grafické i textové části dané etapy, obě ve formátu PDF a textová část navíc i ve formátu DOCX programu Microsoft Word.
16. Výsledný návrh bude obci a pořizovateli odevzdán též v elektronické verzi ve formátu PDF, jak je uvedeno výše a dále v nativním formátu pro zpracování grafické části (přednostně

formát SHP produktu ArcGIS) pro zanesení do územně analytických podkladů na příslušném úřadu územního plánování (zde Blatná). Data musí být topologicky čistá (plošné jevy musí být obrysovou čarou zcela ohraničeny, plochy s charakterem souvislého pokrytí musí být zakresleny bez mezer a překryvů, nedochází k přetažení nebo nedotažení linií v místě dotyku atd.) a budou zakresleny v souřadnicovém systému S-JTSK.

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

17. Nepředpokládá, bude doplněno po vydání stanoviska KÚ OZZL coby příslušného orgánu ochrany ŽP.

