



KLEPAČOV – ÚPRAVA VYMEZENÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ JIHOZÁPAD

Objednatel: ALENA DVOŘÁKOVÁ
Dobrovského 6, Blansko

Pořizovatel: MěÚ Blansko, oddělení ÚP a RR SÚ Blansko

Zhotovitel: ATELIÉR HRDLIČKA s.r.o.
Bezručova 25, Blansko

Ing. Arch. Josef Šváb
Ing. Arch. Daneš Hrdlička

Květen 2014

OBSAH DOKUMENTACE

Řešení územního plánu:

Textová část:

- A. Návrh řešení změny B2013-Z1j ÚP Blansko

Grafická část:

- | | |
|-------------------------------------------------|------------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 10 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. Dopravní řešení | 1 : 5 000 |
| 4. Zásobování vodou | 1 : 5 000 |
| 5. Odkanalizování | 1 : 5 000 |
| 6. Energetika a spoje | 1 : 5 000 |
| 7. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace | 1 : 5 000 |

Odůvodnění územního plánu:

Textová část:

- B. Odůvodnění změny B2013-Z1j ÚP Blansko

Grafická část:

- | | |
|---------------------------------------|------------|
| 8. Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 9. Předpokládané zábory půdního fondu | 1 : 5 000 |
| 10. Širší vztahy | 1 : 50 000 |

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A.	<u>Řešení změny B2013-Z1</u>	4
A.1	<u>Vymezení zastavěného území</u>	4
A.2	<u>Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</u>	4
A.2.1	<u>Východiska</u>	4
A.2.2	<u>Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</u>	4
A.3	<u>Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</u>	4
A.3.1	<u>Návrh urbanistické koncepce řešení</u>	4
A.3.2	<u>Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby</u>	4
A.4	<u>Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování</u>	5
A.5	<u>Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů</u>	5
A.6	<u>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)</u>	5
A.7	<u>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</u>	5
A.8	<u>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</u>	5
A.9	<u>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</u>	5
A.10	<u>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti</u>	5
A.11	<u>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.</u>	6
A.12	<u>Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</u>	6
A.13	<u>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</u>	6
A.14	<u>Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona</u>	6
A.15	<u>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</u>	6

A. ŘEŠENÍ ZMĚNY B2013-Z1j

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna řeší zastavění území v lokalitě jejíž vymezení zahrnuje výměru 1,96 ha. V rámci těchto ploch jsou graficky vymezena již zastavěná území, jejichž výměra činí 0,66 ha. Nově řešené území má výměru 1,30 ha, z toho zastavitelné území 0,85 ha a nezastavitelné území 0,45 ha.

A.2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna B2013-Z1j nemá vliv na stanovenou koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

A.3.1 Návrh urbanistické koncepce řešení

Změna B2013-Z1j nemá vliv na urbanistickou koncepci, plochy přestavby a nemá vliv na systém sídelní zeleně. Nově jsou vymezeny zastavitelné plochy (BV) - bydlení individuální - zástavba venkovského typu a plochy (ZS) - zeleň soukromá a vyhrazená.

Podmínky pro využití jsou uvedeny v kapitole A.6.2.1.3 a A.6.3.1.2 stávajícího územního plánu.

Změna se dotýká pouze níže uvedených kapitol, které se doplňují následovně:

A.3.1.2 Místní části (venkovské osídlení)

Klepačov

Stávající navržené rozvojové plochy pro výstavbu rodinných domů zůstávají nedotčeny. V jihozápadní části území obce jsou upraveny a rozšířeny plochy pro bydlení v RD (BV) navazující na stabilizované území ploch pro bydlení. Výsledná obytná kapacita řešeného území je podmíněna projednáním výjimky z 50m pásma lesa.

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

A.3.2.1 Zóna bydlení

Rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech venkovského typu:

jsou směřovány do samostatných místních částí, kterým je tento typ zástavby vlastní. Zohledněny jsou možnosti daných částí i požadavky na jejich rozvoj. Nově je to následující lokalita:

Z13 lokalita v Klepačově

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Změna B2013-Z1j nemá vliv na tuto kapitolu ÚP Blansko.

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Změna B2013-Z1j nemá vliv na tuto kapitolu ÚP Blansko.

A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

Změna B2013-Z1j nevyvolává úpravu podmínek využití ploch.

A.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Změna B2013-Z1j nemá vliv na tuto kapitolu ÚP Blansko.

A.8 VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změna B2013-Z1j nemá vliv na tuto kapitolu ÚP Blansko.

A.9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V jihovýchodním cípu řešeného území byla vymezena prostorová rezerva pro zpřístupnění jižně situovaných pozemků.

A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOST

Změna B2013-Z1j nemá vliv na tuto kapitolu ÚP Blansko.

A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.

Změna B2013-Z1j nemá vliv na tuto kapitolu ÚP Blansko.

A.12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Změna B2013-Z1j nemá vliv na tuto kapitolu ÚP Blansko.

A.13 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Změna B2013-Z1j nemá vliv na tuto kapitolu ÚP Blansko.

A.14 VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna B2013-Z1j nemá vliv na tuto kapitolu ÚP Blansko.

A.15 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část řešení Změny B2013-Z1j má celkem 6 stran a 5 výkresů k němu připojené grafické části.