

HORNÍ KRUTY

NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXT VÝROKOVÉ ČÁSTI

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ VE ZMĚNĚ ZKRÁCENÝM ZPŮSOBEM

Zpracovatel: Ing. arch. Martina Tunková, autorizovaný architekt
Spolupráce: Ing. arch. Jitka Mejsnarová, Ing. Daniel Franke, Ph. D.
Pořizovatel: Obec Horní Kruty
Datum: 6/2019

PARÉ 1

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	3
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE.....	3
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, OCHRANA A ROZVOJ URBANISTICKÝCH HODNOT.....	3
C.1 VYMEZENÍ PLOCHY ZMĚNY	3
C.2 PLOCHA ZASTAVITELNÁ	3
C.3 BYDLENÍ.....	3
C.4 REKREACE.....	3
C.5 VÝROBA	3
C.6 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	3
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	3
D.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ	3
D.2 DOPRAVA.....	3
D.2.1 <i>Silnice</i>	3
D.3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	3
D.3.1 <i>Vodní hospodářství</i>	4
D.3.2 <i>Hospodaření s dešťovými vodami</i>	4
D.3.3 <i>Zásobování plynem</i>	4
D.3.4 <i>Zásobování elektrickou energií</i>	4
D.3.5 <i>Spojové vedení</i>	4
D.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	4
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	4
E.1 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	4
E.1.1 <i>Plocha rekonstrukce dopravní infrastruktury v krajině</i>	4
E.1.2 <i>Plochy rekultivačních zásahů v krajině</i>	4
E.1.3 <i>Plochy rekonstrukčních zásahů v krajině</i>	4
E.2 HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	4
E.3 KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA	4
E.4 KONCEPCE OCHRANY NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ A GEOLOGICKÝCH JEVŮ	4
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A ETAPIZACE.....	5
F.1 ÚČEL A ČLENĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH.....	5
F.2 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY – STANOVENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	5
F.2.1 <i>Plochy smíšené obytné</i>	5
G. VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ; ASANACE	5
G.1 PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ.....	5
G.2 PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT DLE §170 ZÁK. Č. 183/2006 SB.	5
G.2.1 <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	5
G.3 PLOCHY ASANACÍ.....	5
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	5
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ.....	5
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	6
K. PLOCHY S DOHODOU O PARCELACI.....	6
L. VYMEZENÍ PLOCH, KDE JE PODMÍNKOU ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE, VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU.....	6
M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ Z3 A POČTU VÝKRESŮ.....	6
N. ZKRATKY	6

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- I. Zastavěné území obce je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 5/2019 nad aktuální katastrální mapou (KM); k. ú. Horní kruty. Zastavěné území je vymezeno ve všech výkresech grafické části.
- II. Do zastavěného území je zahrnut intravilán a zastavěné stavební pozemky vně intravilánu vč. stavebních proluk a pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE

V oblasti bydlení

- I. Plocha řešena změnou č. 1 (dále Z1) je přímo napojena na silnici III. třídy č. 334. Plocha je určena pro 1 rodinný dům s živností.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, OCHRANA A ROZVOJ URBANISTICKÝCH HODNOT

C.1 VYMEZENÍ PLOCHY ZMĚNY

Změna využití zastavitelné plochy je vymezena ve výkrese č. 1 Základního členění. Využití je navrženo dle požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb. Plocha změny je navržena jako smíšené území s indexem SO1 ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

C.2 PLOCHA ZASTAVITELNÁ

Označení lokality	Plochy změn
H13	Plocha smíšeného venkovského území

C.3 BYDLENÍ

Plocha změny č. 1 je zařazena do ploch smíšeného obytného území (index v hlavním výkrese SO1). Plocha je napojena na silnici III. třídy č. 334. Na pozemku je bývalá stavba – původně drůbežárna, poté sušárna heřmánku. Stavba je stále vyznačena v katastru.

C.4 REKREACE

V koncepci rekreace se oproti ÚP nic nemění.

C.5 VÝROBA

V koncepci výroby se nic oproti ÚP nic nemění

C.6 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

V koncepci systému sídelní zeleně se nic oproti ÚP nemění.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V koncepci občanského vybavení se oproti ÚP nic nemění.

D.2 DOPRAVA

D.2.1 Silnice

- I. Pozemek je přímo napojený na silnici III. třídy č. 334
- II. V rámci plochy pozemku bude vybudován prostor pro zastavení vozidla při výjezdu a zajištění na pozemek
- III. V Z1 bude dodrženo ochranné pásmo silnice III. třídy je 15 m od osy vozovky na obě strany mimo zastavěné území

D.3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.3.1 Vodní hospodářství

- I. Vymezená lokalita bude připojena na veřejný vodovod po jeho vybudování
- II. Plocha je navržena na vyvážení nepropustné jímky, po vybudování kanalizačního řádu v blízkosti lokality, bude vybudováno připojení na kanalizaci

D.3.2 Hospodaření s dešťovými vodami

V koncepci hospodaření s dešťovými vodami se oproti ÚP nic nemění.

D.3.3 Zásobování plynem

V koncepci zásobování plynem se oproti ÚP nic nemění.

D.3.4 Zásobování elektrickou energií

V koncepci zásobování elektrickou energií se oproti ÚP nic nemění; v rámci zastavitelné plochy je přípojka vedení 22 kV kabelové mimo soukromé pozemky.

D.3.5 Spojové vedení

V koncepci vedení spojů se oproti ÚP nic nemění.

D.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V koncepci veřejných prostranství se oproti ÚP nic nemění.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny se oproti ÚP nemění.

E.1 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

E.1.1 Plocha rekonstrukce dopravní infrastruktury v krajině

V koncepci rekonstrukce dopravní infrastruktury v krajině se oproti ÚP nic nemění.

E.1.2 Plochy rekultivačních zásahů v krajině

V koncepci rekultivačních zásahů v krajině se oproti ÚP nic nemění.

E.1.3 Plochy rekonstrukčních zásahů v krajině

E.1.3.1 OCHRANA A OBNOVA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Zvýšení ekologické stability je podmíněno % zastavění.

E.1.3.2 KONCEPCE VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ

Plocha H13 (index z výkresu č. 1 Základního členění území) je navržena tak, že stabilizuje retenční schopnost zahrad.

E.2 HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- I. Koncepce likvidace splaškových vod je navržena do společné čistírny odpadních vod pod Horní Kruty jako gravitační systém. Sídlo Bohouňovice a Dolní Kruty lze napojit výstavbou čerpacích stanic a přečerpáním do společné ČOV (kapacita cca 500 EO). Újezdec je navržen na řešení likvidace vyvážením na ČOV nepropustných jímek. Přestavky a Březinka jako nerozvojová sídla jsou navrženy na vyvážení nepropustných jímek.
- II. Systém společné kanalizace a ČOV bude postupně budován pro celé území obce

E.3 KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA

- I. Plocha sousedí s plochou lesa. V návrhu bude dodržen limit území - vzdálenost od lesa min. 30m (pozemek je svažitý směrem k lesu).

E.4 KONCEPCE OCHRANY NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ A GEOLOGICKÝCH JEVŮ

Na území obce se tyto limity nevyskytují.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A ETAPIZACE

S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (TZV. REGULATIVY)

F.1 ÚČEL A ČLENĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Oproti ÚP se nic nemění.

F.2 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY – STANOVENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.2.1 *Plochy smíšené obytné*

SO1 SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území je určeno pro bydlení různých forem venkovského charakteru, které umožňují pěstitelskou a chovatelskou činnost nad rámec samozásobitelských potřeb, pro dočasné ubytování, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu nebo zemědělskou výrobu, nenarušující bydlení nad obvyklou úroveň na venkově.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území

- I. Odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku. Odstavování bude řešeno detailně včetně bilance potřeby parkovacích míst v následném projektu pro povolení stavby
- II. Zemědělská a lesní výrobní činnost, výrobní průmyslová činnost a služby); nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy. Nepřípustná je živočišná výroba nad rámec samozásobitelských potřeb.
- III. Trvalé bydlení správce nebo majitele v max. ve 2 bytových jednotkách

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Max. výška nových staveb 2 nadzemní podlaží a podkroví, nebo výška stavby do 7m nad rostlý terén
- II. Provozovny živností mohou být umístovány v doplňkových stavbách. Nesmí přesáhnout provozní plochy 500m² celkem.
- III. Vsakování max. množství dešťových srážek přímo na pozemku. Přebytek vody do dešťové kanalizace. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území.

G. VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ; ASANACE

G.1 PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Veřejně prospěšná opatření se oproti ÚP nemění.

G.2 PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT DLE §170 ZÁK. Č. 183/2006 SB.

G.2.1 *Veřejně prospěšné stavby*

Změna č. 1 nevymezuje žádné nové veřejně prospěšné stavby.

G.3 PLOCHY ASANACÍ

Ve změně č. 1 ÚP nejsou navrženy žádné asanace.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změna č. 1 nevymezuje takové stavby a prostranství

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Změna č. 1 nevymezuje takové stavby a prostranství

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Z1 nevymezuje takové stavby a prostranství

K. PLOCHY S DOHODOU O PARCELACI

Z1 nevymezuje takové stavby a prostranství

L. VYMEZENÍ PLOCH, KDE JE PODMÍNKOU ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE, VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Z1 nevymezuje plochy podmíněné zpracováním územní studie nebo regulačního plánu

M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ Z3 A POČTU VÝKRESŮ

- I. Z1 – text výrokové části obsahuje počet listů udaných v zápatí textové části
- II. Grafická část výrokové části obsahuje 4 výkresy:
- | | | |
|-------------|--|---------|
| výkres č. 1 | Výkres základního členění území | 1:2 000 |
| výkres č. 2 | Hlavní výkres | 1:2 000 |
| výkres č. 3 | Koncepce veřejné infrastruktury | 1:2 000 |
| výkres č. 4 | Vymezení zastavěného území 6/2019 a zastavitelných ploch | 1:5 000 |
- III. Nebyl zpracován Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, ve změně nebyly tyto plochy navrženy.
- IV. Nebyl zpracován výkres Koncepce uspořádání krajiny, v koncepci se nic nemění.

N. ZKRATKY

ČOV	čistírna odpadních vod
MK	místní komunikace
RD	rodinný dům
SZ	stavební zákon č. 183/2006 Sb.

ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ZPF	zemědělský půdní fond
Z1	změna č. 1