

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

Kounice

NÁVRH
upravený po projednání k vydání

PAFF - architekti

ZÁŘÍ 2012

OBSAH:

1. Vymezení ploch řešených změnou	4
2. Regulativy ploch s oddílným funkčním využitím	4
3. Návrh zastavitelných ploch	4
4. Návrh ploch přestavby	4
5. Plochy s prověřením změn jejich využití územní studií	4
6. Stanovení podmínek pro funkční využití ploch Plochy rekreace (R) 4	4
7. Stanovení podmínek pro využití ploch řešených změnou	5
8. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů	5

SEZNAM VÝKRESŮ:

název
VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1:5000
HLAVNÍ VÝKRES 1:5000

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KOUNICE

Zastupitelstvo městyse Kounice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

tuto změnu č. 2 územního plánu obce Kounice, schváleného usnesením zastupitelstva č. 24 dne 14.12.2005 a změněného změnou č. 1 tohoto územního plánu, vydanou usnesením zastupitelstva č. 2 dne 19.12.2006.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Vymezení ploch řešených změnou

Změnou č. 2 se vymezují tyto funkční plochy:

- a) plocha občanské vybavenosti označená v grafické části této změny Z2-1.
- b) dopravní plochy a komunikace označená v grafické části této změny Z2-2.
- c) území bydlení - rodinné domy (Br) označená v grafické části této změny Z2-3.
- d) území bydlení - rodinné domy (Br) označená v grafické části této změny Z2-4 (lokalita v ÚPO ozn. R05).
- e) smíšené území venkovské (Bv) označená v grafické části této změny Z2-5.
- f) území bydlení - rodinné domy (Br) označená v grafické části této změny Z2-6.
- g) plocha zeleně - veřejná zeleň označená v grafické části této změny Z2-7.
- h) plocha rekreace (R) označená v grafické části této změny Z2-9.

2. Regulativy ploch s oddílným funkčním využitím

Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1. a) - g) platí regulativy uvedené v obecně závazné vyhlášce Obce Kounice (usnesení zastupitelstva č. 24 dne 14.12.2005).

Pro plochy 1.h) je navržen nový regulativ uvedený v odstavci 6.

3. Návrh zastavitelných ploch

Funkční plocha Z2-2 se zařazuje do zastavitelných ploch.

4. Návrh ploch přestavby

Funkční plochy Z2-1, Z2-3, Z2-5, Z2-6, Z2-7, Z2-9 se zařazují do přestavbových ploch.

5. Plochy s prověřením změn jejich využití územní studií

Změnou č.2 jsou vymezeny plochy s prověřením změn jejich využití územní studií v rozsahu zastavitelné plochy Z2-4 (v územním plánu rozvojová lokalita R 05)

Předmětem řešení územní studie bude mj. návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků (včetně % zastavitelnosti, výškové hladiny zástavby) a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy.

Lhůta pro pořízení územní studie a její schválení pořizovatelem je stanovena na 5 let od vydání změny č. 2 územního plánu obce.

6. Stanovení podmínek pro funkční využití ploch

Změnou jsou pro lokalitu Z2-9 vymezeny nové plochy z hlediska funkčního využívání:

Plochy rekreace (R)

Plochy rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro rekreaci.

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci o rozloze max. 40 m ² ,
přípustné využití:	drobné účelové stavby do 25 m ² pozemky zahrad a dalších zemědělských pozemků, pozemky krajinné zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch rekreace lze zahrnout pozemky dalších staveb a zařízení (např. občanského vybavení), které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami. V OP dále prokázat, že nedojde k překročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Výšková hladina zástavby max. 1 N.P. + podkroví.

Respektovat opatření ve způsobu odváděných dešťových vod, s přednostním využitím zasakování či retence.

7. Stanovení podmínek pro využití ploch řešených změnou

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z2-1</u>
Funkční využití:	<u>plocha občanské vybavenosti</u>
Další podmínky:	Plocha pro účely rozšíření - přístavby základní školy Kounice. Ve smyslu platných regulativů je umožněno plochu využít i pro sportovní účely.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z2-2</u>
Funkční využití:	<u>dopravní plochy a komunikace</u>
Další podmínky:	Plocha pro novou místní komunikaci ke koncové zástavbě vymezené změnou č. 1 (lokalita Z1/2). Komunikace bude křížit silnici III 24515. Normové požadavky na křížení MK se silnicemi musí být splněny. Komunikaci ukončit obratištěm či napojit na obslužný systém v kontaktním území určeném pro zástavbu.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z2-3</u>
Funkční využití:	<u>Území bydlení - rodinné domy (Br)</u>
Další podmínky:	Úprava dle skutečného využívání - stavu dle evidence KN.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z2-4</u>
Funkční využití:	<u>Území bydlení - rodinné domy (Br)</u>
Další podmínky:	Požadavek na zrušení závazného členění lokality R05. Lokalita bude prověřena územní studií. V ploše budou vymezeny související plochy veřejného prostranství ve smyslu platných prováděcích předpisů ke stavebnímu zákonu. Návrh musí zohlednit existenci veřejného pohřebiště v blízkosti. Nutno respektovat stávající vedení inženýrských sítí nebo navrhnout jejich přeložku. Ponechat (ve smyslu stávajícího ÚP) rezervu pro umístění nové trafostanice.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z2-5</u>
Funkční využití:	<u>smíšené území venkovské (Bv)</u>
Další podmínky:	Úprava dle skutečného využívání - neveřejný (oplocený) pozemek.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z2-6</u>
Funkční využití:	<u>Území bydlení - rodinné domy (Br)</u>
Další podmínky:	Plocha pro stavbu 1 rodinného domu v zahradě. Podmínkou zastavitelnosti je vydání rozhodnutí o změně územního rozhodnutí, které bylo pro rozvojovou lokalitu R01, na kterém se plocha nachází, vydáno. Zároveň musí být realizována náhradní veřejná zeleň v ploše Z2-7.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z2-7</u>
Funkční využití navržené:	<u>plocha zeleně - veřejná zeleň</u>
Další podmínky:	Návrh plochy veřejné zeleně pro volnočasové aktivity (naučná stezka, cyklotrasa, posezení) poblíž vodoteče v kontaktu s lokalitou R 01.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z2-9</u>
Funkční využití:	<u>Plocha rekreace (R)</u>
Další podmínky:	Záměr (stavba pro rekreaci) je podmíněn prověřením hlukové zátěže území v rámci navazujících správních řízení.

8. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů

Textová část návrhu změny č.2 ÚPO Kounice má 5 číslovaných stran. Součástí změny č. 2 územního plánu Kounice jsou tyto výkresy grafické části: Výkres základního členění území (výřezy M1 : 5000); Hlavní výkres (výřezy M1 : 5000).