

Zadání Změny č. 5 Územního plánu Vohančice

Vyhotovené dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb. a ve smyslu § 111 odst. 1 za použití § 87 odst. 2 a 3 a projednané podle § 89 odst. 1 až 4 a 6 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle výsledků tohoto projednání upravené.

Mgr. Zdeněk Kundera – zástupce pořizovatele

Obecní úřad Vohančice

Ing. Petr Blahák – určený zastupitel

Obec Vohančice

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Celé správní území obce.

POPIS OBSAHU NAVRHOVANÉ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

a) Legislativní požadavky

- Uvedení stávající územně plánovací dokumentace do souladu s aktuální verzí stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
- Uvedení do souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.
- Aktualizace zastavěného území.

b) Požadavky z vlastního podnětu obce

- Prověření vymezení plochy umožňující umístění rozptylové loučky – pohřebiště na části pozemku p.č. 152 a p.č. 335/1 v k.ú. Vohančice.
- Prověření vymezení plochy umožňující umístění stavby pro zemědělství (kompostárnu) na části pozemku p.č. 274/1 a 274/2 v k.ú. Vohančice.
- Zrušení zastavitelné plochy Z.10.
- Uvedení zastavitelné plochy Z.4 do stabilizovaných ploch zeleně zahradní a sadové.
- Prověření vymezení plochy (koridoru), která umožní umístění účelové komunikace (polní cesty, pěšího a cyklo propojení) podél paty svahu kopce „Nad Zámkem“ mezi areálem bývalého JZD a mateřskou školou.
- Prověření vymezení plochy (koridoru), která umožní umístění účelové komunikace (plní cesty, pěšího a cyklo propojení) v údolnici podél levého břehu Heroltického potoka (pod FVE elektrárnou - přes obecní sportoviště - podél jižní hranice zahrad RD - k východní hranici katastru obce).
- Prověření a případně úprava podmínek ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání. Při tom bude dbáno, aby byly tyto podmínky maximálně jednoznačné a tím byly zajištěny podmínky pro předvídatelné rozhodování o změnách v území.
- Prověření vymezení prvků regulačního plánu i v částech zastavěného území, včetně např. počtu bytových jednotek v rodinných domech.
- Oprava zřejmých nepřesností z platné územně plánovací dokumentací.

c) Požadavky z podnětu fyzických a právnických osob

- Provéřit možnost vymezení zastavitelné plochy, která umožní umístění souboru rodinných domů a plochy, která umožní umístění objektů pro nerušící drobnou výrobu a skladování v areálu bývalého JZD, cca na pozemcích p.č. 53/2, 326/14, 326/5, 53/5, 53/1, 278/5, 132, 53/10, 53/14, 136/1, 53/15, 2/1 59 a p.č. 53/8, 53/9 v k.ú. Vohančice. Dílčí změna s prvky regulačního plánu. V rámci této plochy prověřit umístění plochy umožňující umístění nové kioskové trafostanice včetně koridoru pro přírodní kabel VN.
- Upravit rozsah vymezení zastavitelné plochy Z.2a pro bydlení dle skutečně povolené a realizované polohy komunikace v navazujících stabilizovaných plochách veřejných prostranství (zařazení části pozemku p.č. 27/1 do zastavitelné plochy Z.2a).

- Prověření vymezení pozemků p.č. 143/1, 139/1, 145/10 145/15, 145/14 v k.ú. Vohančice do ploch zeleně jiné (ZX).

POPIS ÚČELU NAVRHOVANÉ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Platná územně plánovací dokumentace bude uvedena do souladu s platnou legislativou, politikou územního rozvoje, nadřazenou územně plánovací dokumentací. Současně budou prověřeny nové podněty na změnu územního plánu uplatněné obcí i fyzickými (právníckými) osobami.

POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Ve stanovisku odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje č.j. JMK 9957/2026 ze dne 20. 1. 2026 bylo konstatováno, že předložený návrh zadání změny územního plánu nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000. Dále bylo uvedeno, že není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí (SEA).

Na základě tohoto stanoviska nebude zpracováno vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.