

NÁVRH OBSAHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOHANČICE

Změna č. 2 ÚP Vohančice bude pořizována zkráceným postupem dle ust. § 55a stavebního zákona

Soupis navrhovaných dílčích změn:

Zm2/A	Bude upraven rozsah a způsob využití zastavitelné plochy Z12. Způsob využití celé plochy Z12 i s navrženým rozšířením bude změněn z SO – plochy smíšené obytné na Br – plochu bydlení v rodinných domech. Navržené rozšíření plochy Z12 je cca 2,8 ha, a to na základě pořízené územní studie Vohančice „Lokalita Z12 - Haltýře“ 09/2019, zhotovitel Ing. arch. Lukáš Pecka, Ph.D. Dílčí změna bude pořízena s prvky regulačního plánu.
Zm2/B	Bude vymezena plocha územní rezervy pro funkci Br – bydlení v rodinných domech navazující na upravenou zastavitelnou plochu Z12. Podkladem pro její vymezení je též pořízená územní studie Vohančice „Lokalita Z12 - Haltýře“ 09/2019.
Zm2/C	Bude vymezena nová zastavitelná plocha pro občanské vybavení veřejné infrastruktury OV. Podkladem je studie Vohančice „Haltýře – Západ s objekty občanské vybavenosti“ 04/2020, zhotovitel Ing. arch. Lukáš Pecka, Ph.D. Předpokládaná výměra této plochy je cca 3,9 ha. Dílčí změna bude pořízena s prvky regulačního plánu.
D.	Bude zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Vohančice na udržitelný rozvoj území, a to na základě stanoviska OŽP KÚ JMK dle ust. § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, vydaného dne 1. 7. 2020 pod č.j. JMK 92424/2020, sp.zn. S-JMK 77536/2020 OŽP /Zlv
Zm2/E	Budou provedeny dílčí změny ve vedení tras LBK (zejména zohlednění příznivější morfologie terénu).
Zm2/F	Bude zapracováno nové vedení cest (účelových komunikací) v katastru obce dle poskytnutého geodetického podkladu (zejména z důvodu příznivější morfologie terénu a z důvodu posílení protierozní funkce těchto prvků v krajině).
Zm2/G	Bude změněn způsob využití zastavitelné plochy Z11 z OV – plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury na plochu veřejného prostranství - PV.
Zm2/H.1	Bude zapracována nová hydrofilní větev lokálního ÚSES vedeného ve vazbě na tok Heroltického potoka. Větev bude tvořena hydrofilním lokálním biokoridorem (LBK Heroltický potok) a hydrofilním koncovým biocentrem (LBC Pod Křížky). S předpokládanými přesahy do k.ú. Pejškov.
Zm2/H.2	Budou provedeny změny využití zemědělských ploch - NZ na plochy zeleň krajinná - NK na pozemcích ve vlastnictví obce za účelem snížení erozní zátěže a udržení vody v krajině – v lokalitě Skalka.
Zm2/H.3	Budou provedeny změny využití zemědělských ploch - NZ na plochy zeleň krajinná - NK na pozemcích ve vlastnictví obce za účelem snížení erozní zátěže a udržení vody v krajině – v lokalitě Kozí doly.
Zm2/I	Bude prověřeno uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a jejich rozsah v ploše přestavby P1 z hlediska aktuálních záměrů a potřeb.
Zm2/J	Budou prověřeny a případně upraveny rozsah a podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání plochy OV (Obecní úřad) a přilehlých ploch veřejných prostranství PV z hlediska aktuálních záměrů a potřeb obce.
Zm2/K	Budou prověřeny a případně upraveny podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
Zm2/L	Aktualizace vymezení zastavěného území obce.

Přílohy:

- Č. 1 Vyznačení situování dílčích změn na upraveném výřezu hlavního výkresu ÚP Vohančice
- Č. 2 Vymezení navrhovaného rozsahu dílčích změn Zm2/A, Zm2/B a Zm2/C na podkladu grafického řešení studií „Lokalita Z12 - Haltýře“ a „Haltýře – Západ s objekty občanské vybavenosti“
- Č. 3 Komentář k dílčím změnám Zm2/H.1, Zm2/H.2 a Zm2/H.3
- Č. 4 Stanovisko OŽP KÚ JMK dle ust. § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vydané dne 1. 7. 2020 pod č.j. JMK 92424/2020, sp.zn. S- JMK 77536/2020 OŽP /Zlv