

Návrh zadání Změny č. 2 Územního plánu Vrbice

Návrh zadání Změny č. 2 Územního plánu Vrbice je zpracován v souladu s § 111 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) orgánem územního plánování, Obecním úřadem Vrbice (dále jen „pořizovatel“) s osobou splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti dle § 44 zákona 283/2021 Sb. v platném znění RNDr. Leošem Vejpustkem (zvláštní odborná způsobilost dle zákona č. 312/2012 Sb. v územním plánování č.: 7115102941, vydaná Ministerstvem vnitra ČR) a Rozhodnutí ve věci udělení oprávnění k výkonu územně plánovací činnosti, vydané Ministerstvem pro místní rozvoj pod č.j. MMR-49523/2024-81 – zástupcem pořizovatele, a to v souladu s § 9 odst. 2 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška“). Obec Vrbice má v současnosti vydaný Územní plán Vrbice, ve znění změny č. 1 (dále jen „ÚP Vrbice“), jako územně plánovací dokumentaci vydanou podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, který pozbyl aplikovatelnosti dne 30. 6. 2024, a která není zpracována v jednotném standardu.

a) Vymezení řešeného území

Obec Vrbice (celé území obce, tedy k.ú. Vrbice)

b) Popis obsahu navrhované změny č. 2 ÚP Vrbice

Obsahem změny č. 2 ÚP Vrbice je uvedení do souladu s novým stavebním zákonem, které bude zahrnovat **uvedení do souladu s obsahovými náležitostmi** podle nového stavebního zákona (§ 80 - 84 a příloha č. 8 nového stavebního zákona), **převedení do jednotného standardu** podle § 59 nového stavebního zákona a § 11 a příloh č. 10 - 14 vyhlášky a **uvedení do souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací** kraje v souladu s § 104 nového stavebního zákona. Jihomoravský kraj, do kterého náleží obec Vrbice, má v současnosti vydané Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizace č. 3a (dále jen „ZÚR“), která nabyla účinnosti 15.06.2024. Dále bude provedena **aktualizace vymezení zastavěného území** v souladu s požadavkem § 116 odst. 4 nového stavebního zákona.

Obsahem Změny č. 2 ÚP Vrbice **budou věcné změny z vlastního podnětu obce Vrbice** i z posouzených podnětů občanů obce a vlastníků pozemků, a to konkrétně:

1. úprava rozvojových plochy SO – smíšená obytná Z1a a Z1b (rozšíření a zmenšení)
2. převod návrhové plochy U – veřejné prostranství Zm4/1 – uvažované záchytné parkoviště od Kobylí do ploch dopravní infrastruktury
3. Změna regulativů rozvojové plochy SO – smíšená obytná Z15 a Z16 (zvětšená) na BV – bydlení – včetně přesunu koridoru účelové cesty, komunikace mimo vymezenou návrhovou plochu pro bydlení k hranici k.ú. Vrbice u Velkých Pavlovic s k.ú. Kobylí na Moravě
4. Rozšíření ploch SO jižním směrem u zastavitelné plochy smíšené obytné Z5 a Z6 SO
5. Návrh nové zastavitelné plochy pro BV bydlení venkovské – naproti Z9
6. Vymezení územního plánu s prvky regulačního plánu v lokalitě vinných sklepů „Na Stráži“
Změna a doplnění regulativů v zastavěném území a doplnění konkrétních regulativů pro vymezenou lokalitu.
7. Změna regulativů stabilizované plochy SO na U plochy veřejných prostranství včetně vymezené VPS nebo VPO (veřejně prospěšná stavba nebo veřejně prospěšné opatření)

– veřejné prostranství s technickou infrastrukturou – sdružená kanalizační přípojka ve vlastnictví obce

8. Úprava ploch pro smíšené bydlení vedle plochy P1 (Zrušení části plochy ZZ plochy zeleně soukromé a vyhrazené a návrh plochy Z2.8a SV smíšené obytné venkovské a zrušení části plochy SO plochy smíšené obytné a návrh plochy K2.8b ZK zeleně krajinné)
9. Rozšíření ploch BV bydlení venkovské v místní části „U Vývozu“
10. Rozšíření ploch BV bydlení venkovské v místní části „Familie“
11. Rozšíření ploch BV bydlení venkovské a upřesnění stávající návrhové plochy Z15
12. Doplnění zástavby SO plochy smíšené obytné za obecním úřadem (prodloužení zastavitelné plochy Z12)
13. Vymezení plochy pro zeleň nad stávajícími sklepy parc. č. 832/1.
14. Rozšíření ploch SO jižním směrem u zastavitelné plochy smíšené obytné Z20 SO
15. Vytypovat plochu cca pro zalesnění v oblasti k. ú. méně bonitních půd, včetně možnosti využití pro náhradní výsadbu, pokud možno s návazností na prvky ÚSES
16. Prověřit možnosti regulativů v ÚP - park. místa k byt. jednotkám, či ubytování
17. Prověřit možnosti regulativů v ÚP – stavební a uliční čára dále od vozovky za účelem umožnění vytvoření parkovacích míst před bytovými jednotkami u zastavitelných ploch
18. Prověřit možnosti regulativů v ÚP – omezit ubytovací kapacity v rámci jednotlivých lokalit či obce např. kapacita ČOV - uplatnit přednost rozvoje bydlení před rozvojem ubytování
19. prověřit v regulativech podmínku % zastavěnosti u obytných ploch 30-40%; u malých ploch cca 200 – 300 m² nerealizovatelné funkční bytové jednotky
20. Prověřit možnosti regulativů v ÚP z 2 NP + podkroví na 1 NP + podkroví dle převahy stávající zástavby.
Stanovení výškové regulace v územním plánu a s tím související změna funkčního využití některých ploch.

c) **Popis účelu navrhované změny č. 2 ÚP Vrbice**

ÚP Vrbice naplňuje přechodné ustanovení § 321 odst. 1 nového stavebního zákona, který dne 1. 7. 2024 nabyl plné aplikovatelnosti, podle kterého „Územní plány vydané podle dosavadních právních předpisů se považují za územní plány podle tohoto zákona.“

Účelem navrhované změny č. 2 ÚP Vrbice je dosáhnout splnění zákonných povinností vyplývajících z nového stavebního zákona pro územní plány, tedy připravit dokumentaci v jednotném standardu tak, aby bylo možné dokumentaci zveřejňovat na nově zaváděném národním geoportálu územního plánování a zajistit soulad s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací, což je nezbytné pro vydání územně plánovací dokumentace schvalujícím orgánem.

Navrhované věcné změny ve využití ploch, dle stávajícího funkčního vymezení v platném územním plánu, k danému vymezenému účelu neslouží.

Ze strany obce i vlastníků pozemků je zájem o změnu funkčního vymezení v územním plánu pro následné realizování záměrů obce i vlastníků dotčených pozemků.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území

Zda bude k návrhu Změny č. 2 ÚP Vrbice zpracovááno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území závisí na obsahu stanovisek příslušných orgánů ochrany přírody podle § 109 odst. 3 písm. a) nového stavebního zákona a stanoviska příslušného úřadu podle § 109 odst. 3 písm. b) nového stavebního zákona.

Bod d) návrhu zadání Změny č. 2 ÚP Vrbice bude **upraven po obdržení předmětných stanovisek.**