

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

ARCHLEBOV



I. TEXTOVÁ ČÁST

-
- Zpracovatel:** Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová
Palackého 281, 679 06 Jedovnice
IČ: 04564421
- Objednatel:** Obec Archlebov
Archlebov č. p. 2, 696 33 Archlebov
IČ: 00284751
- Pořizovatel:** Městský úřad Kyjov,
Odbor životního prostředí a územního plánování
Masarykovo nám. 1, 697 01 Kyjov

Evidenční číslo: 223 – 10

Vydávající orgán: Zastupitelstvo obce Archlebov
Pořizovatel: Městský úřad Kyjov,
Odbor životního prostředí a územního plánování

Projektanti: Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová
autorizovaný architekt oboru architektura
osvědčení ČKA č. 04049

Ing. arch. Martin Vávra
autorizovaný architekt oboru architektura
osvědčení ČKA č. 04048

sídlo: Palackého 281, 679 06 Jedovnice
tel.: +420 736 252 367
e-mail: arch.vavra@gmail.com
web: archvavra.cz

Datum: duben 2024

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. .../2024 Obec Archlebov

Zastupitelstvo obce Archlebova jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)

vydává

Změnu č.1 Územního plánu Archlebov

OBSAH:

I. TEXTOVÁ ČÁST

| | | |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| A. | Vymezení zastavěného území | 8 |
| B. | Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 8 |
| C. | Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 8 |
| D. | Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití..... | 8 |
| E. | Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně | 9 |
| F. | Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)..... | 9 |
| G. | Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 10 |
| H. | Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastru a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona | 10 |
| I. | Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona | 10 |
| J. | Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření | 10 |
| K. | Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci | 11 |
| L. | Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti | 11 |
| M. | Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání | 11 |
| N. | Stanovení pořadí změn v území (etapizace)..... | 11 |
| O. | Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt | 11 |
| P. | Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 11 |

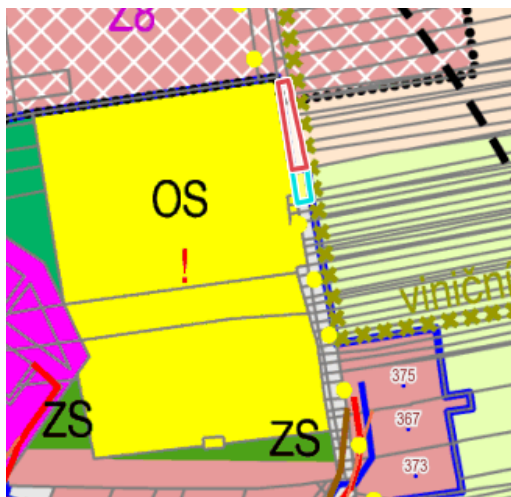
I. TEXTOVÁ ČÁST

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Správní orgán, který Změnu č. 1 ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Archlebov | |
| Datum vydání Změny č. 1 ÚP: | |
| Datum nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP: | |
| Pořizovatel: Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování Masarykovo nám. 1/38, 697 01 Kyjov Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Kamila Zálešáková Vedoucí oddělení územního plánování MěÚ Kyjov | (otisk úředního razítka) |

| OPRÁVNĚNÝ ZPRACOVATEL | | |
|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Jméno a příjmení: | Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová | (otisk autorizačního razítka) |
| Číslo autorizace: | 04049 | |
| Podpis: | | |

OBSAH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ARCHLEBOV**Dílčí změna 1**

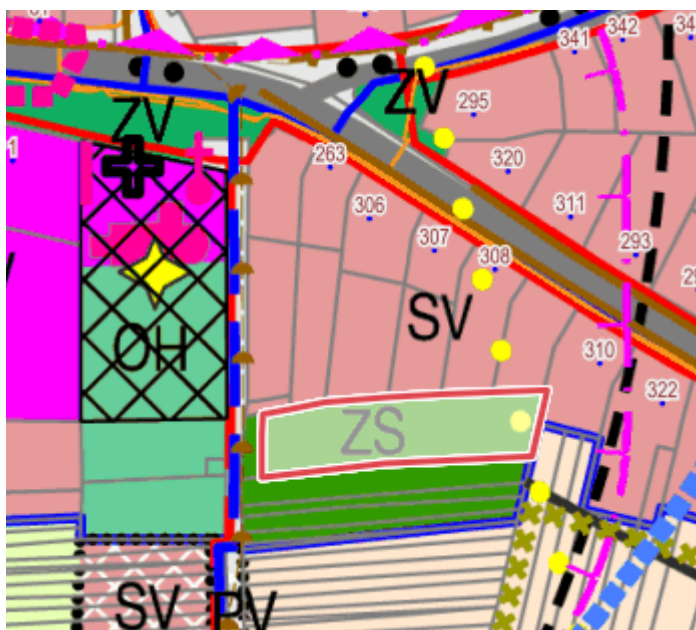
- Provéřit požadavek obce na vymezení plochy občanského vybavení – OS – tělovýchovná a sportovní zařízení - na pozemku p.č. 146/5 v k.ú. Archlebov, z důvodů rozšíření kabin u fotbalového hřiště (stávající využití podle ÚP je plocha zemědělská - NZ).

**Dílčí změna 2**

- Provéřit požadavek manželů Már Jiří Ing. a Márová Kateřina Ing., Květná 1440/1, 69701 Kyjov na vymezení komunikace na obsluhu pozemků p.č. 81/1, 80/1, 51/1 51/2, 52, 80/3 a 80/4 v k.ú. Archlebov, tyto pozemky jsou ve funkční ploše SV - plochy smíšené obytné – venkovské. Záměrem je zahuštění zástavby.

**Dílčí změna 3**

- Provéřit požadavek Pavel a Jitka Kadlecovi, Dalečín 44, 592 41 Dalečín na pozemku p.č. 872/1 v k.ú. Archlebov vymežit zastavitelnou plochu pro bydlení z důvodu výstavby rodinného domu (stávající využití podle ÚP je plocha zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS).



Dílčí změna 4

4. Zapracování požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje, Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, z novelizovaných právních předpisů a aktualizace zastavěného území podle ust. § 58 odst. 3 stavebního zákona. **Změna bude zpracována podle jednotného standardu v souladu s ust. § 20a stavebního zákona.**

A. Vymezení zastavěného území

Datum vymezení zastavěného území obce Archlebov je upraveno na 1. 10. 2023.

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Beze změny.

C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Je upraveno označení ploch do jednotného standardu v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb.

plocha smíšená obytná - venkovská na plochy smíšené obytné - smíšené obytné venkovské

PV na PU – je doplněno slovo všeobecná

je doplněno U je doplněno slovo všeobecné

TI na TU – je doplněno technická infrastruktura všeobecná

VS na VU – plochy smíšené na výroba všeobecná

je doplněno zeleň, a

je doplněno doprava

ZS na ZZ – soukromá a vyhrazená na zeleň – zahrady a sady

jsou přidány tečky mezi písmena a číslice

U kapitoly C.3. je přidána zastavitelná plocha:

| i. č. | ozn. | způsob využití plochy | k. ú. |
|----------|------|--------------------------------------------------------|-----------|
| Z.1 – Z1 | OS | Plochy občanského vybavení – občanské vybavení - sport | Archlebov |

U kapitoly C.4. jsou přidány plochy přestavby:

| i. č. | ozn. | způsob využití plochy | k. ú. |
|----------|------|----------------------------------------------------------------|-----------|
| P.1 – Z1 | PU | plochy veřejných prostranství – veřejné prostranství všeobecná | Archlebov |
| P.2 – Z1 | SV | plochy smíšené obytné - smíšené obytné venkovské | Archlebov |

veřejných prostranství – veřejná zeleň je upraveno na parky a parkově upravené plochy

ZV je upraveno na ZP

soukromé a vyhrazené je upraveno na zeleň – zahrady a sady

ZS je upraveno na ZZ

je doplněno slovo zeleň

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Věcný obsah je beze změny.

Je upraveno označení ploch do jednotného standardu v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb.

je doplněno slovo doprava
PV je upraveno na PU
TK1, TK2, TK3 a TK4 na CNU.1, CNU.2, CNU.3 a CNU.4
TK5 na CNU.5
veřejná infrastruktura OV je upraveno na občanské vybavení všeobecné OU
je doplněno občanského vybavení - a zrušeno tělovýchovná a sportovní zařízení
je doplněno občanského vybavení –
je doplněno slovo všeobecná PV je upraveno na PU
jsou přidány tečky mezi písmena a číslice

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Věcný obsah je beze změny.
Je upraveno označení ploch do jednotného standardu v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb:
je doplněno písmeno U
NZ je upraveno na AU
NL je upraveno na LU
je upraveno zemědělské na zemědělství extenzivní
NSz je upraveno na MU.z
je doplněno slovo priority
NSp je upraveno na MU.p
jsou přidány tečky mezi písmena a číslice

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Věcný obsah je beze změny.
Je upraveno označení ploch do jednotného standardu v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb.
je dvakrát doplněno slovo PLOCHY
je upraveno V BYTOVÝCH DOMECH na BYDLENÍ HROMADNÉ
je upraveno OV na OU
je upraveno VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA na OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ
je upraveno TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ na OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT
je doplněno OBČANSKÉ VYBAVENÍ –
je doplněno SMÍŠENÉ OBYTNÉ –
je doplněno DOPRAVA
je upraveno DX na DL
je doplněno DOPRAVA
je upraveno TI na TU

je upraveno INŽENÝRSKÉ SÍTĚ na TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
je upraveno VS na VU
je upraveno PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ na VÝROBA VŠEOBECNÁ
je upraveno PV na PU
je doplněno VŠEOBECNÁ
je upraveno ZV na ZP
je upraveno PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ na ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ
UPRAVENÉ PLOCHY
je upraveno ZS na ZZ
je upraveno SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ na ZELEŇ – ZAHRADY A SADY
je doplněno ZELEŇ
je doplněno U a A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ
je upraveno NZ na AU
je doplněno ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
je upraveno NL na LU
je doplněno LESNÍ VŠEOBECNÉ
je upraveno NSp na MU.p
je doplněno PRIORITY
je upraveno NSz na MU.z
je upraveno ZEMĚDĚLSKÉ na ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Věcný obsah je beze změny.

*Je upraveno označení dle jednotného standardu v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb.
jsou přidány tečky mezi písmena a číslice*

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastru a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Věcný obsah je beze změny.

*Je upraveno označení dle jednotného standardu v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb.
jsou přidány tečky mezi písmena a číslice*

I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Beze změny.

J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Beze změny.

K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Beze změny.

L. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Beze změny.

M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Beze změny.

N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Beze změny.

O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Beze změny.

P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

V úplném znění Změny č. 1 ÚP Archlebov bude aktualizován počet listů.