

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KADOLEC

A) Vymezení řešeného území

- Celé správní území obce Kadolec.

B) Popis obsahu

- Dojde k převodu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle požadavků vyplývajících ze zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Územní plán bude dán do souladu s novým stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Tím může dojít rovněž ke změně podmínek ploch s rozdílným způsobem využití. Při tom bude dbáno, aby tyto podmínky byly maximálně jednoznačné, aby byly zajištěny podmínky pro předvídatelné rozhodování o změnách v území.
- I s ohledem na stanoviska odboru životního prostředí a zemědělství k podnětům na pořízení změny územního plánu (č.j. KUJI 69083/2024 a KUJI 70977/2024) se bude Změna č. 1 zabývat přípustností umístování výroben energie z obnovitelných zdrojů. Dle současné legislativy ji lze považovat za technickou infrastrukturu, která je dle nynějšího územního plánu v plochách nezastavěného území za určitých podmínek přípustná. Vznik fotovoltaických či větrných elektráren tak v nezastavěném území nelze zcela vyloučit. Změna č. 1 proto explicitně vznik výroben z obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území vyloučí z důvodu ochrany krajinného rázu (a to nejen území obce), ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírodních hodnot.
- Bude zohledněno aktuální znění Politiky územního rozvoje ČR.
- Bude zohledněno aktuální znění Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (např. úprava nadmístních prvků ÚSES, zrušení koridoru pro homogenizaci VD1).
- Bude prověřen soulad s územním rozvojovým plánem, bude-li v době projednávání Změny č. 1 závazný pro navazující územně plánovací dokumentaci.
- Bude prověřen soulad s aktuálními územně analytickými podklady ORP Velké Meziříčí potažmo Kraje Vysočina.
- Bude aktualizováno zastavěné území.
- Bude prověřeno vymezení prvků územního systému ekologické stability na podkladu aktuálních územně analytických podkladů případně oborových dokumentací (plán ÚSES atp.) i s ohledem na návaznost na území sousedních obcí.

- Bude prověřeno vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p.č. 69 v k.ú. Kadolec (již bylo posouzeno z hlediska SEA a Natura – KUJI 70977/2024) na základě zastupitelstvem schváleného podnětu Mgr. Ivy Sýkorové.
- Bude prověřeno vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v severní části pozemku p.č. 68 v k.ú. Kadolec (již bylo posouzeno z hlediska SEA a Natura – KUJI 70977/2024) na základě zastupitelstvem schváleného podnětu pana Michala Holánka.
- Bude prověřeno vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v severní části pozemku p.č. 71 v k.ú. Kadolec (již bylo posouzeno z hlediska SEA a Natura – KUJI 70977/2024) na základě zastupitelstvem schváleného podnětu pana Luboše Karáska.

C) Popis účelu

- Uvedení územně plánovací dokumentace obce do souladu se současně platnou legislativou, nadřazenou dokumentací, aktuální politikou územního rozvoje s ohledem na ochranu nezastavěného území a předvídatelnost v rozhodování o změnách v území a dle schválených podnětů na změnu územního plánu.

D) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 1 Územního plánu Kadolec na udržitelný rozvoj území

Dle stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina – odboru životního prostředí a zemědělství č.j. KUJI 9023/2025 ze dne 27. 1. 2025 nebude mít předložené zadání Změny č. 1 Územního plánu Kadolec významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (soustavu Natura 2000) a rovněž není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na životní prostředí (tzv. SEA).

pořizovatel

Obecní úřad Kadolec
Mgr. Zdeněk Kundera

určený zastupitel

Olga Milotová
starostka obce