

NÁVRH ZADÁNÍ

územního plánu

PŘIBYSLAVICE

okr. Brno - venkov

BŘEZEN 2013

Pořizovatel územního plánu: Obecní úřad Přibyslavice, Sokolská 44, 664 83 Přibyslavice
Objednatel: Obec Přibyslavice, Sokolská 44, 664 83 Přibyslavice
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Přibyslavice
Zpracovatel: Institut regionálních informací, s.r.o., Beethovenova 4, 602 00 Brno

OBSAH

ÚVOD.....	3
A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území	3
B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	9
C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	9
D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	9
E) Požadavek na zpracování variant Řešení.....	9
F) Požadavky na uspořádání obsahu NÁVRHU územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	9
G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	10
Schvalovací doložka.....	11

Poznámky :

- 1) Návrh zadání ÚP Příbyslavice je vypracován v rozsahu přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (Změna 458/2012 Sb.)
- 2) Pro orientaci je možno nahlédnout do územně analytických podkladů (ÚAP) správního obvodu ORP Rosice.

ÚVOD

Obec Příbyslavice leží v okrese Brno - venkov, kde sousedí s obcemi Lesní Hluboké, Zálesná Zhoř, Velká Bíteš, Křoví a Svatoslav.

Obec Příbyslavice je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území obce je tvořeno katastrálním územím Příbyslavice u Velké Bíteše (735787) a Radoškov (735795). Pro obec je obcí s rozšířenou působností město Rosice. Stavební úřad se nachází taktéž v Rosicích.

Pořízení územního plánu Příbyslavice zajišťuje Obecní úřad Příbyslavice, Sokolská 44, 664 83 Příbyslavice, který podle § 24, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) zajistil na základě smlouvy fyzickou osobu – Ing. Blanku Darmovzalovou, Písničky 27, 690 03 Břeclav, splňující kvalifikační předpoklady pro výkon územně plánovací činnosti.

Území obce Příbyslavice je tvořeno dvěma katastrálními územími s celkovou výměrou 852 ha. Územní plán bude řešit obě katastrální území Příbyslavice u Velké Bíteše a Radoškov.

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ

Urbanistická koncepce

Územní plán (dále „ÚP“) prověří vhodné funkční využití stávajících zastavěných a zejména nezastavěných ploch v zastavěném území. V návaznosti na zastavěné území pak bude hledat možnost umístění nových zastavitelných ploch pro bydlení, plochy občanské vybavenosti, plochy smíšené obytné, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy výroby a popřípadě další plochy s rozdílným způsobem využití. Územní plán posoudí a podle výsledku navrhne nové zastavitelné plochy, popřípadě plochy přestavby. Návrh vymezení zastavitelných ploch bude, v souladu s § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, zdůvodněn s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní rozvoj zohlední historicky založenou urbanistickou strukturu obce. Dále bude ÚP zohledňovat existenci všech zákonných limitujících jevů v území, tak jak byly zjištěny při zpracování doplňujících průzkumů a rozborů, popřípadě vyplývajících z veřejného projednání tohoto návrhu zadání.

Území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území členit podrobněji v souladu s ustanovením § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Územní plán bude prověřovat a navrhopvat vhodné funkční využití stávajících zastavěných a nezastavěných ploch v zastavěném území a vymezí rovněž nové zastavitelné plochy.

Pro zastavitelné plochy budou stanoveny regulativy (max. výška staveb, charakter a struktura zástavby, a u vybraných ploch i rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití – koeficient zastavění ploch). Pro nezastavěné území budou stanoveny regulativy využití ploch ve vazbě na ochranu ZPF. Pripouští se vyloučení některých druhů staveb obsažených v § 18 odst. (5) stavebního zákona.

Při zpracování nového územního plánu bude provedeno vyhodnocení reálnosti využití návrhových ploch stávajícího platného plánu ÚPO Příbyslavice, včetně veškerých platných změn.

Z dosud platného ÚPO Příbyslavice přitom ÚP převezme rozvojové plochy, které dosud nebyly zastavěny, a upřesní podmínky jejich využití:

- Západní okraj obce Příbyslavice, návrhová plocha B, plochy bydlení v RD
- Severní okraj obce, návrhová plocha A, plochy bydlení v RD
- Východní část obce směrem k chatové lokalitě, návrhová plocha C, plochy bydlení v RD
- Plocha technické infrastruktury (ČOV) v k.ú. Příbyslavice i v k.ú. Radoškov
- Drobné plochy uprostřed obce pro občanskou vybavenost

Z dosud platného ÚPO Příbyslavice budou převzaty zastavitelné plochy, ale se změnou jejich funkčního využití:

- Zastavitelná plocha pro občanskou vybavenost (fotbalové hřiště) na severozápadním okraji obce, změna funkčního využití na plochu bydlení v RD.
- Jižní část k.ú. Příbyslavice při silnici II/602, plocha pro fotovoltaickou elektrárnu, změna funkčního využití na plochu drobné výroby

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Zpracování územního plánu bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 vydanou vládou České republiky, usnesením č. 929 dne 20.7.2009. Územní plán Příbyslavice zohlední vybrané republikové priority územního plánování, zejména bude:

- vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území,
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny,
- při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel, hledat přitom vyvážená řešení,
- stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského a jiného původu),
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR 2008 k řešenému územnímu plánu:

- řešené území leží ve vymezené rozvojové ose OS5 Rozvojová osa Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno. Jedná se o obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty (tj. dálnici D1, silnice I/38 a I/12. Konkrétní úkoly pro řešené území nejsou v PÚR ČR uvedeny.
- řešeným územím prochází koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1 Praha – Brno – hranice ČR / Rakousko, resp. Slovensko (-Wien, Bratislava. Důvodem vymezení je potřeba zabezpečit průchodnost území ČR koridory vysokorychlostní dopravy a současně chránit na území ČR navržené koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory především v SRN a případně v Rakousku. Trasa koridoru VR 1 bude v územním plánu Příbyslavice řešena jako koridor územní rezervy a jeho poloha bude upřesněna.

Zpracování územního plánu Příbyslavice bude v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.9.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Návrh zadání územního plánu Přibyslavice vychází z Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) správního území ORP Rosice (aktualizace 2012). Z ÚAP pro řešené území a řešení územního plánu vyplývají tyto silné stránky, slabé stránky, příležitosti a hrozby:

Silné stránky a příležitosti

- Kvalitní přírodní prostředí dané existencí přírodního parku
- Výborné dopravní napojení vzhledem k blízkosti sjezdu z dálnice nebo rychlostní silnice
- Zastavěné území napojené na plyn
- Příznivý dlouhodobý vývoj počtu obyvatel
- Vysoký podíl bytů ve vlastních domech
- Vysoká intenzita bytové výstavby
- Rozvinutá rekreační funkce území založená na rodinné rekreaci
- Nízká míra nezaměstnanosti v obci
- Využití vymezených ploch pro občanské vybavení k rozvoji společenství obyvatel
- Využití zastavitelných ploch pro výrobu a skladování a ploch brownfields pro rozvoj ekonomických aktivit

Slabé stránky a hrozby

- Zhoršená kvalita hygieny prostředí vzhledem k absenci čistírny odpadních vod
- Nízká vybavenost obce vzhledem k její velikosti
- Vysoký podíl neobydlených domů
- Omezení hospodářského rozvoje území vzhledem k existenci přírodního parku
- Omezení územního rozvoje vzhledem k existenci koridoru vysokorychlostní tratě

Další požadavky

V ÚP budou zohledněny všechny 3 pilíře udržitelného rozvoje území, tzn. vztahy mezi třemi základními oblastmi života – ekonomikou, životním prostředím a sociálními aspekty. Jednotlivé funkční plochy budou navrženy tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj obce.

Úkolem územního plánu bude najít vhodné plochy pro územní rozvoj obce v členění dle vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění. Navrhované rozvojové plochy budou přednostně soustředěny do nezastavěných ploch v zastavěném území, dále do lokalit, které na něj přímo navazují a dle potřeby i mimo toto území. V územním plánu bude rovněž vymezena hranice zastavěného území dle ustanovení stavebního zákona. Do zastavitelných ploch budou zahrnuty pozemky s platným územním rozhodnutím.

Současně se zpracováním územního plánu bude odborně způsobilou osobou upřesněn návrh místního územního systému ekologické stability.

Územní plán prověří požadavky fyzických osob uplatněné při zpracování doplňujících průzkumů na vymezení nových ploch pro bydlení v RD (týká se k.ú. Přibyslavice i k.ú. Radoškov) a podle výsledku prověření pak případně zapracuje tyto záměry do územního plánu.

Koncepce veřejné infrastruktury

Místní část Přibyslavice má vybudovanou vodovodní infrastrukturu. Je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Přibyslavice – Lesní Hluboké. V části Radoškov je plánovaná výstavba nového vodovodu, který by měl být podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje napojen na rozvodnou síť v části Přibyslavice přívodním řadem DN 80, gravitační zásobení by mělo být zajištěno zemním vodojemem s akumulací 2x10 m³ s max. hladinou 495,0 m.n.m. Vzhledem k ekonomické náročnosti tohoto řešení obec zvažuje prověřit a vybudovat nový zdroj vody na území

k.ú. Radoškov. Územní plán posoudí výhledové potřeby vody, tlakové poměry a akumulaci. Dále bude územní plán řešit rozvoj vodovodní sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě. Bude přitom kladen důraz na potřebu zaokružování vodovodní sítě.

V obci není kanalizace pro odvádění splaškových odpadních vod. Téměř v celé obci jsou vybudovány dešťové stoky vyústěné do vodotečí. Územní plán bude řešit rozvoj kanalizační sítě v současně zastavěném území i v navržených zastavitelných plochách. Bude přitom kladen důraz na udržení srážkových vod v území (zasakování, akumulace). Současně ÚP převezme plochu pro umístění ČOV jak v Příbyslavicích, tak v části Radoškov z platného ÚP.

Obec je plně elektrifikována. Územní plán posoudí stávající systém zásobování elektrickou energií a provede výpočet zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby a orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů. Podle výsledku pak bude proveden případný návrh doplnění vedení VN a trafostanic.

Obec je částečně plynofikována – jedná se o k.ú. Příbyslavice, k.ú. Radoškov je bez zásobení plynem. Územní plán posoudí stávající systém zásobování zemním plynem a bude řešit rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě.

Na úseku nakládání s tuhými odpady je situace stabilizována.

Územní plán prověří a posoudí možnosti využití návrhové plochy určené pro fotovoltaickou elektrárnu pro účely drobné výroby. V případě, že změna funkčního využití nebude možná, bude ÚP hledat nové plochy pro umístění drobné výroby.

Katastrálním územím Příbyslavice a Radoškov prochází dálnice D1, silnice II. třídy (II/602) a silnice III. třídy (III/3798, III/3799). Jižní částí území prochází dálnice D1 s mezinárodním a celostátním významem. Silnice II/602 Jihlava – Brno tvoří doprovodnou komunikaci k dálnici D1. Silnice III/3798 je spojnicí mezi obcemi Příbyslavice a Svatoslav a silnice III/3799 má pouze úlohu napojení mezi katastry Příbyslavice u Velké Bíteše a Radoškovem. Trasy všech silnic jsou polohově, výškově i územně stabilizovány. Případné úpravy budou prováděny v dnešních trasách.

Územní plán bude řešit zařazení silnic v úseku jejich průchodů zastavěným územím a všech místních komunikací do funkčních tříd. Návrhové plochy přiléhající k silnicím II. a III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví. Územní plán prověří a navrhne případné změny trasování, propojení i rozšíření ploch pro dopravní obsluhu. Stávající síť účelových komunikací bude ÚP respektována. Budou prověřeny stávající autobusové zastávky, zda splňují normovaný stav a z kapacitního hlediska na ně kladené požadavky, rovněž tak otáčení autobusů. Pokud se prokáže nevyhovujícím, budou v ÚP vyčleněny nové plochy pro rozšíření zastávek i obratiště.

ÚP prověří a upřesní koridor územní rezervy pro vysokorychlostní trať (VRT), vymezený v Politice územního rozvoje ČR 2008. Tento koridor je pro další rozvoj obce významným limitem. Zasahuje ze severu do současně zastavěného území (stávající areál bývalého JZD) a omezuje rozvoj obce severním směrem.

V řešeném území se nenachází žádná zařízení železniční, vodní či letecké dopravy.

Územní plán bude respektovat stávající turistické stezky a cyklostezky, včetně návrhu jejich rozvoje v provázanosti na dopravní, technickou, občanskou vybavenost i hodnot území pro podporu rozvoje cestovního ruchu.

Koncepce uspořádání krajiny

Návrh ploch krajinné zeleně bude řešen tak, aby plnil v krajině současně i funkci protierozní.

Řešení územního plánu bude akceptovat stávající architektonické a přírodní hodnoty daného území a to jak zastavěné části obce, tak i volné krajiny. Je třeba zachovat historické a civilizační hodnoty v území vymezené ve stávajícím územním plánu obce a jeho změně. Eventuálně zapracovat další způsob ochrany těchto hodnot.

Ochrana kulturních hodnot

V obci se nacházejí tyto objekty zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek České republiky:

Rejstříkové číslo	Popis
20603/7-916	hřbitov Rudé armády

Řešené území je v celém rozsahu evidováno za území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

Je třeba minimalizovat způsob dotčení krajiny v případě ploch navrhovaných mimo zastavěné území. K podpoře zachování krajinného rázu budou u rozvojových ploch stanoveny prostorové regulativy (především výškové).

Za limity využití území jsou v řešeném území považovány:

- Přírodní park Údolí Bílého potoka
- VKP registrovaný – VKP 9.1 Nad Ryglovským mlýnem a VKP 9.2 Ve stavech

Zvláště přírodní park Údolí Bílého potoka je významným limitem, rozkládá se v severní části k.ú. Přibyslavice i Radoškova. Pro své mimořádné krajinářské, ekologické a estetické hodnoty vytváří velmi kvalitní přírodní prostředí.

Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny se v řešeném území nevyskytují žádná zvláště chráněná území či lokality soustavy Natura 2000.

Územní systém ekologické stability:

V řešeném území je územní systém ekologické stability (ÚSES) zastoupen prvky regionálního a místního ÚSES. Územní plán Přibyslavice vymezení plochy územního systému ekologické stability, které se na jeho katastrálním území nachází. Bude zajištěna návaznost na ÚSES v sousedních katastrálních územích. Územní plán zpřesní vymezení místního biokoridoru a biocentra, které se nacházejí v jižní části obce – jižně od chatové lokality a jsou vklíněny do současně zastavěného území. Úprava místního biokoridoru i biocentra bude v souladu s metodikou ÚSES a požadavky oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost.

Krajinný ráz:

K podpoře zachování krajinného rázu budou u rozvojových ploch stanoveny prostorové regulativy (především výškové).

Ochrana povrchových vod

Řešené území není součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV). Řešeným územím protékají vodoteče – Přibyslavický potok a Bílý potok. Na Přibyslavickém potoce je situován chovný rybník o rozloze 0,4 ha. Stabilizovaný stav.

Z hlediska vodního režimu je celé území zařazeno mezi zranitelné oblasti. ÚP prověří a případně navrhne plochy pro realizaci protierozních opatření.

Záplavové území nebylo vymezeno, protipovodňová opatření nejsou provedena.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V k.ú. Přibyslavice a k.ú. Radoškov není vymezeno žádné ložisko nerostných surovin ani chráněné ložiskové území. Nevyskytuje se zde ani dobývací prostor.

Poddolovaná území, sesuvná území

V řešeném území jsou evidována poddolovaná území :

- Radoškov – Železné rudy (plocha)
- Lesní Hluboké 1 – Železné rudy (plocha)
- Lesní Hluboké 2 – Železné rudy (plocha)
- Svatoslav u Tišnova 5 – Železné rudy (plocha)
- Příbyslavice u Velké Bíteše – Železné rudy (bod)

V řešeném území se nachází jedno sesuvné území aktivní – lokalita Příbyslavice (bod).

Ochrana zdraví

Ochrana veřejného zdraví včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací vyplývá ze současné legislativy, která bude v ÚP Příbyslavice respektována.

Ochrana ovzduší

V nových zastavitelných plochách v Příbyslavicích bude řešena plynofikace, v části Radoškov se prozatím s plynofikací neuvažuje.

Ochrana proti hluku

Dle ÚAP Jihomoravského kraje je celé území Příbyslavic vedeno jako území zatížené hlukem ze silniční dopravy (hygienická závada). V bezprostřední blízkosti frekventovaných silnic procházejících obcí, nebude územní plán umisťovat žádné zastavitelné plochy pro bydlení. V případě smíšených ploch, ploch pro průmyslovou výrobu a skladování, pro zemědělskou výrobu ploch, pro dopravu (parkoviště) a ploch technické vybavenosti, bude v regulativech funkčního využití těchto ploch s podmíněně přípustným využitím stanoveno, že záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Součástí nového územního plánu bude prověření nerealizovaných návrhových ploch stávajícího platného ÚPO. Reálným předpokladem je, že územní plán vyvolá nárůst záborů zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonům a podle Metodických pokynů (zákon ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, Společné metodické doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (07/2011)).

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude součástí Odůvodnění územního plánu a bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část s vyznačením jednotlivých ploch odnětí ZPF.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Zábor PUPFL se nepředpokládá.

Zájmy obrany státu

Celé řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany, v ochranném pásmu radiolokačního zařízení. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu výškových staveb jen na základě stanoviska MO ČR – v zastoupení VUSS Brno.

Problematika zájmů obrany státu bude zpracována podle konkrétních požadavků dotčeného orgánu vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, které budou uplatněny při projednání návrhu zadání územního plánu.

Zájmy civilní ochrany

Problematika civilní ochrany bude zpracována dle vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, podle konkrétních požadavků dotčených orgánů, které budou uplatněny při projednání návrhu zadání územního plánu.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Územní plán prověří a popřípadě vymezí plochy a koridory územních rezerv, u kterých stanoví jejich využití.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán prověří a vymezí ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (§ 170 stavebního zákona), budou vymezeny veřejně prospěšné stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu a veřejně prospěšná opatření – pro zvyšování retenčních schopností krajiny, ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit pouze předkupní právo, budou vymezeny plochy pro veřejná prostranství, parky, pro veřejnou občanskou vybavenost - plochy staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, kulturu, veřejnou správu.

Výčet veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které bude uplatněno předkupní právo (§ 101 odst. 1 stavebního zákona), bude upřesněn ve spolupráci s určeným zastupitelem v průběhu zpracování návrhu ÚP Příbyslavice.

D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Návrh zadání nepředpokládá, že by v územním plánu byly vymezeny plochy ani koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Podmínku vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie územní plán zvaží jejich stanovení u plošně rozsáhlejších zastavitelných ploch, nebo ploch komplikovaných z hlediska dopravní obsluhy a obsluhy veřejnou infrastrukturou.

U plošně rozsáhlejších zastavitelných ploch územní plán rovněž zvaží jejich zařazení mezi plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

E) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Není uplatněn požadavek na vypracování variant řešení ÚP.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s platnými prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Územní plán bude řešit obě katastrální území – k.ú. Příbyslavice u Velké Bíteše a k.ú. Radoškov

Požadovaný obsah územního plánu:

I. ÚP Příbyslavice

- A. Textová a tabulková část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů
- B. Grafická část
- | | |
|---|----------|
| I.01 Základní členění území | 1 : 5000 |
| I.02 Hlavní výkres | 1 : 5000 |
| I.03 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace | 1 : 5000 |

II. Odůvodnění ÚP Příbyslavice

- A. Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů
- B. Grafická část
- | | |
|--|-----------|
| II.01 Výkres širších vztahů | 1: 50 000 |
| II.02 Koordinační výkres | 1 : 5000 |
| II.03 Předpokládané zábory půdního fondu | 1 : 5000 |
| II.04 Výkres – technická infrastruktura – vodní hospodářství | 1 : 5000 |
| II.05 Výkres – technická infrastruktura – energetika a spoje | 1 : 5000 |

POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- Návrh ÚP Příbyslavice i Odůvodnění ÚP Příbyslavice pro potřeby společného jednání - 1 x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy ve formátu .pdf, text v .doc nebo .pdf
- Návrh ÚP Příbyslavice pro potřeby řízení o vydání ÚP: buď dotisk 1 paré nebo 2 vyhotovení, v tištěné podobě
- Odůvodnění ÚP Příbyslavice pro potřeby řízení o vydání ÚP: buď dotisk 1 paré nebo 2 vyhotovení, v tištěné podobě
- Čistopis ÚP Příbyslavice a Odůvodnění ÚP Příbyslavice: 4 vyhotovení, resp. doplnění do 4 vyhotovení, v tištěné podobě a digitálně.

ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku viz výše.

Dokumentace bude vtištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude územní plán objednateli předán též v digitální formě ve formátu ShapeFile programu ArcView v souřadnicovém systému S-JTSK.

Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. §14 odst. 1 vyhlášky.

Pro práci v GIS bude zajištěno předání územního plánu dle struktury požadavků Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Bude vyhodnoceno na základě stanoviska dotčeného orgánu v průběhu projednání zadání.

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem Obce Přibyslavice podle § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, (stavební zákon)

dne, číslo usnesení

V Přibyslavicích dne

.....

Aleš Tunkr

starosta

.....

Jiří Fryč

místostarosta

(razítko – kulaté „Obec“)