

NÁVRH ZADÁNÍ

ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BISKOUPKY

Pořizovatel: Městský úřad Ivančice, Odbor regionálního rozvoje, úřad územního plánování
Vypracoval: Ing. Eva Skálová za pořizovatele, Zdeněk Přichystal určený zastupitel

červen 2013

Obec Biskoupky má Územní plán Biskoupky, který je účinný od 5.6.2008.

Zastupitelstvo obce Biskoupky rozhodlo o pořízení Změny č. 1 územního plánu Biskoupky na svém zasedání dne 25.3.2013 a stanovuje pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Biskoupky následující požadavky:

Řešeným územím je katastrální území Biskoupky na Moravě.

Tento návrh zadání obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny územního plánu Biskoupky, zejména:

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;

1. Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, vydané vládou České republiky usnesením č. 929 dne 20. července 2009 nevyplývají pro změnu územního plánu žádné požadavky.
2. Zpracovat požadavky ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje z 22.9.2011, zrušených rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012.
3. Zpracovat aktuální požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, strategických a koncepčních materiálů Jihomoravského kraje a obce Biskoupky. Jedná se zejména o :
 - Územně analytické podklady ORP Ivančice, aktualizace 2012 (ÚAP ORP Ivančice, aktualizace 2012)
 - Rozbor udržitelného rozvoje území pro správní obvod ORP Ivančice, aktualizace 2012
4. Zpracovat požadavky vyplývající ze Zprávy o uplatňování územního plánu Biskoupky v uplynulém období (6/2008-4/2012).
5. Zpřesnit hranice VKP Biskoupská step dle rozhodnutí Městského úřadu Ivančice, sp.zn. S-MI-7571/2013 ze dne 24.04.2013.
6. V současné době se projednává návrh na vyhlášení zvláště chráněného území přírodní památky Pustý mlýn. V případě, že bude v době zpracování změny ÚP vyhlášena PP „Pustý mlýn“, zpracovat její hranice do změny ÚP Biskoupky.
7. Respektovat cenné přírodní prvky- zejména Evropsky významnou lokalitu Údolí Jihlavy, přírodní park Střední Pojhlaví.
8. Zpřesnit hranice RBC 080 Údolí Jihlavy a RBK 136, které nejsou v územním plánu uvedeny.
9. Respektovat ochranná pásma technické infrastruktury, mimo jiné zejména radiolokační zařízení Ministerstva obrany.
10. Respektovat vzájemné územně plánovací vazby se sousedními obcemi. Návrh změny územního plánu je třeba zkoordinovat s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Je třeba vytvořit podmínky pro plynulou návaznost obslužných a krajinných systémů- zejména prvků ÚSES.
11. Respektovat plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a krajiny dle dosavadního historického vývoje, navázat na koncepci platného územního plánu.
12. Zachovat způsob využití ploch podle platného územního plánu.

A. 1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

V důsledku nedostatku pozemků pro výstavbu vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území a na základě požadavku obce prověřit vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení. Zvážit možnost převedení ploch územní rezervy plochy bydlení individuálního východně od zástavby v severní části obce směrem k východu. Prověřit vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení individuální BI zejména v lokalitách severně od plochy změn plochy bydlení individuálního BI, plocha změn plochy pro tělovýchovu a sport OS, část stabilizované plochy zeleně krajinné K u hranice zastavěného území západně, plochy stabilizované a plochy změn plochy zemědělské – zahrady, sady ZZ jihozápadně k řece.

Prověřit změnu stabilizované plochy zeleně krajinné K na parcelách p.č 171/3, části p.č. 172, 185/4 k. ú Biskoupky na Moravě na plochu změny smíšené obytné SO. Prověřit změnu stabilizované plochy zemědělské – zahrady, sady ZZ na části p.č. 172 k. ú Biskoupky na Moravě na plochu změny smíšené obytné SO.

Změnit podmínky pro využití plochy pro plochy rekreace hromadné RH tak, aby byla umožněna výstavba nových objektů pro rekreaci z důvodů větších nároků rekreatantů (současné chaty pouze k přespání)

Aktualizovat zastavěné území. V případě, že plochy změn již byly využity pro uvedený způsob využití, změnit označení těchto ploch jako plochy stabilizované.

Zachovat urbanistické a civilizační hodnoty v území.

A. 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Stávající veřejná infrastruktura zůstane zachována. Prověřit zda je nutné provést změny veřejné infrastruktury v souvislosti s vymezením nových zastavitelných ploch a se změnami stabilizovaných ploch.

A. 3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

Prověřit vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení individuální BI zejména v těchto lokalitách

- Východně od zastavěného území v místech stabilizované plochy BI směrem k pile pouze spodní část
- Severně od plochy změn plochy bydlení individuálního BI
- Plocha změn plochy pro tělovýchovu a sport OS
- Část stabilizované plochy zeleně krajinné K u hranice zastavěného území západně

- Plochy stabilizované a plochy změn plochy zemědělské – zahrady, sady ZZ jihozápadně k řece

Prověřit změnu stabilizované plochy zeleně krajinné K na parcelách p.č 171/3, části p.č. 172, 185/4 k. ú Biskoupky na Moravě na plochu změny smíšené obytné SO. Změnu stabilizované plochy zemědělské – zahrady, sady ZZ na části p.č. 172 k. ú Biskoupky na Moravě na plochu změny smíšené obytné SO.

Prověřit zakreslení vedení vodního toku Doubravka v území VKP Biskoupská step- zakreslit aktuální stav dle aktualizace ÚAP ORP Ivančice 2012 (zatrubněná a nezatrubněná část)

Uvést do souladu se současnými právními předpisy zejména navržená opatření proti ohrožení přívalovými dešti, vodní erozí a záplavami okolí potoka Doubravka a Trnovec, zejména zakreslit do hlavního výkresu a v návaznosti na to upravit podmínky pro využití ploch dotčených tímto opatřením a veškeré související dokumentace.

Upravit hranice stabilizované plochy zeleně krajinné K v části u potoka- východní část obce, která sousedí se zatrubněných potokem.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Z nadřazené územně plánovací dokumentace ani z územně plánovacích podkladů nevyplývají žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Změna nepředpokládá vymezení ploch územních rezerv jako výhled rozvoje obce.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Nepožaduje se.

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,

Nejsou.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení,

Návrh změny územního plánu nebude obsahovat varianty řešení.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

- Dokumentace ponese název : Změna č.1 územního plánu Biskoupky
- Struktura návrhu změny č. 1 územního plánu bude korespondovat s obsahem platné územně plánovací dokumentace, a to jak grafické, tak i textové části. Dále bude dokumentace změny obsahovat odůvodnění územního plánu v souladu s přílohou č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací

dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

- Dokumentace bude zpracována v digitální podobě a vyhotovena v papírové podobě dle metodického pokynu MMR Zpracování změny ÚP a právní stav po změně (Ing. Tomáš Sklenář).
- Bude zachováno stejné měřítko výkresů jako v platné územně plánovací dokumentaci.
- Návrh změny bude graficky dokumentován zákresem ve výkresech, ve kterých se změna projeví.
- Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle §14 odst.1 vyhlášky.
- Dokumentace Návrhu změny č.1 ÚP Biskoupky bude pro společné projednání odevzdána ve třech vyhotoveních v papírové podobě a dvou vyhotoveních v elektronické podobě (nejlépe na CD) pdf.
- Návrh změny č.1 ÚP Biskoupky upravený podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude, pro účely veřejného projednání, odevzdán ve 2 vyhotoveních v papírové podobě a ve dvou vyhotoveních v elektronické podobě nejlépe na CD.
- Čistopis Změny č.1 ÚP Biskoupky bude vyhotoven v papírové podobě ve čtyřech paré a dále bude odevzdán 2x na CD v některém z formátů .dgn, .shp, .pdf .jpg pro potřeby územního plánování.
- Ve všech výkresech bude legenda korespondovat s grafickou částí. Význam všech entit ve výkrese se vyskytujících musí být vysvětlen v legendě příslušného výkresu.
- Změna č.1 územního plánu Biskoupky bude digitálně zpracována dle Pravidel pro digitalizaci územních plánů KÚ JMK.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Vzhledem k tomu, že se zadáním požaduje prověřit vymezení nové plochy bydlení individuálního a plochy smíšené obytné v návaznosti na současně zastavěné území, nepředpokládá se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.