

Návrh zadání
Změny č. 1 Územního plánu
Ruprechtov

Na základě návrhu vlastníka pozemku (občana obce) schválilo zastupitelstvo obce na svém zasedání rozhodnutí o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Ruprechtov. Návrh změny se týká zařazení pozemku p.č. 698/1 k.ú. Ruprechtov do plochy pro bydlení. Obec Ruprechtov má platný územní plán, který byl vydán dne 20. 9. 2011 a který nabyl účinnosti dne 14. 10. 2011.

Návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Ruprechtov byl zpracován pořizovatelem územního plánu - odborem územního plánování a rozvoje Městského úřadu Vyškov Kristinou Petrovou, DiS, ve spolupráci s určeným zastupitelem obce, v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a s jeho prováděcími předpisy - vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Návrh zadání bude projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a s veřejností.

ZADÁNÍ

Změna č. 1 Územního plánu Ruprechtov

Předmětem změny Územního plánu Ruprechtov je změna pozemku p.č. 698/1 k.ú. Ruprechtov na plochu pro bydlení. Dle platného územního plánu je pozemek vymezen jako plocha zemědělská (sady, drobná držba, zahrady). Pozemek se nachází na okraji obce, v jeho východní části, mezi vymezenými dvěma hranicemi zastavěného území obce, na které přímo navazuje. Pozemek je součástí plochy Zs4, která je platným územním plánem určena k zastavění. Tato lokalita Zs4 prezentuje zahradkářsko – rekreační oblast. Pozemek je dostupný po navržené účelové komunikaci. Inženýrské sítě jsou v blízkosti pozemku.

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

- Provéřit, posoudit a vyhodnotit požadavek navrhované změny pozemku p.č. 698/1 k.ú. Ruprechtov na plochu pro bydlení. Změna plochy je navrhována vlastníkem pozemku-jednotlivce, který zde plánuje výstavbu rodinného domu pro svoji potřebu. Dle platného územního plánu je pozemek vymezen jako plocha zemědělská (sady, drobná držba, zahrady) a nachází se v zastavitelné ploše Zs4 navržené platným územním plánem. Zábor ZPF byl proveden pro celou plochu Zs4. Na pozemku neprobíhá obhospodařování půdy. Půda na pozemku má nejnižší třídu ochrany.
- Urbanistická koncepce vymezená platným územním plánem zůstane zachována. Dodržet charakter zástavby a výškovou hladinu zástavby.
- Koncepce veřejné infrastruktury vymezená platným územním plánem zůstane zachována. Provéřit technickou infrastrukturu v návaznosti na vymezení nové plochy pro bydlení, její celkové kapacitní možnosti. V případě potřeby navrhnout posílení. Zachovat navrženou účelovou komunikaci v blízkosti plochy změny, případně prověřit její technické parametry (šířkové poměry, kapacitní možnosti). Napojení prověřované plochy na komunikaci řešit v souladu s platnými normami. Dešťové vody pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku.
- Koncepce uspořádání krajiny vymezená platným územním plánem zůstane zachována.

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) schválená vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením č. 929/2009 neklade na změnu územního plánu žádné požadavky.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem není. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.09.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

Z územně analytických podkladů Jihomoravského kraje aktualizovaných v roce 2011 a podkladů ORP Vyškov, 2. aktualizace z roku 2012, nevyplývají pro tuto dokumentaci žádné nové požadavky, které by nebyly zohledněny v platném územním plánu vydaném dne 20. 9. 2011 a který nabyl účinnosti dne 14. 10. 2011.

Respektovat stávající limity v území, stanovené územním plánem.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Nejsou stanoveny.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

S ohledem na rozsah a charakter změny se veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšné opatření nepředpokládají. Případné vymezení bude prověřeno. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření poté vyznačit v samostatném výkresu a podrobně specifikovat v textové části.

Asanace nejsou navrženy.

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 stanoveny.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant není stanoveno a nepředpokládá se. Předmětem změny územního plánu je změna navrhovaného pozemku na plochu pro bydlení.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Návrh Změny č. 1 ÚP Ruprechtov bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, dále dle vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách pro využívání území, v platném znění, v rozsahu měněných částí územního plánu Ruprechtov.

Bude aktualizováno zastavěné území.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Ruprechtov bude mít tyto samostatné části:

Textová část závazná

v členění dle přílohy č. 7/ část I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Grafická část

dle přílohy č. 7/ část I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. bude obsahovat:

- | | |
|------------------------------------------------|----------|
| • Výkres základního členění území | 1: 5 000 |
| • Hlavní výkres | 1: 5 000 |
| • Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření | 1: 5 000 |

Textová část odůvodnění

v členění dle přílohy č. 7/ část II. k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Grafická část odůvodnění

dle přílohy č. 7/ část II. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. bude obsahovat:

- Koordinační výkres

1: 5 000

Členění výkresů je směrné a může být v případě odůvodněné potřeby změněno.

Počty vyhotovení:

Návrh k projednání s dotčenými orgány (3 paré v tištěné podobě a v elektronické podobě na 3 CD v pdf);

Upravený návrh k veřejnému projednání (2 paré v tištěné podobě a v elektronické podobě na 2 CD v pdf);

Textová část k vydání změny územního plánu formou opatření obecné povahy (elektronická podoba ve formátu.doc);

Vydaná Změna č.1 ÚP Ruprechtov (4 paré v tištěné podobě a v elektronické podobě na 2 CD ve formátu pdf a ve formátu dgn)

Právní stav po vydání změny územního plánu opatřený záznamem o účinnosti dle §14 odst. 2 vyhlášky č.500/2006 Sb. v platném znění (4 paré v tištěné podobě a v elektronické podobě na 2 CD ve formátu pdf)

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Do řešeného území nezasahuje ani v blízkosti řešeného území se nenachází soustava Natura 2000, nepředpokládá se uplatnění požadavku dotčeného orgánu na zpracování posouzení vlivů změny územního plánu na soustavu a rovněž vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí. Z těchto důvodů se nepředpokládá vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj. Předmětem změny Územního plánu Ruprechtov je změna navrhovaného pozemku na plochu pro bydlení, uvažuje se s výstavbou jednoho rodinného domu. Vliv této stavby na životní prostředí je minimální. V blízkosti řešené změny se nenachází území se zvýšenou ochrannou krajinného rázu. Změna územního plánu spočívá ve změně pozemku s využitím zemědělská půda (sady, drobná držba, zahrady) na plochu pro bydlení. Pozemek je součástí plochy, která je určena platným územním plánem k zastavění.

Pokud však dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu tohoto zadání změny požadavky uplatní, budou tyto do dokumentu zapracovány.

h) požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a veřejností

Bude doplněno po projednání.