

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č.1

Územního plánu Veverská Bítýška

Návrh zadání je zpracován v souladu s § 47 odst.1 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů a §11 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v rozsahu přílohy č.6 vyhl. č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

V souladu s § 47 stavebního zákona a § 11 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.), pořizovatel předkládá následující zadání změny územního plánu, kterým se stanovují hlavní cíle a požadavky pro zpracování změny č. 1 ÚP Veverská Bítýška.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo Městse Veverská Bítýška

Určený zastupitel: p. Josef Mífek, starosta

Pořizovatel: Městský úřad Kuřim, Odbor investiční

Jungmannova 968, 664 34 Kuřim

p. Stanislav Bartoš, vedoucí odboru

Ing. Vlasta Indrová, oprávněná úřední osoba pořizovatele

Obsah

I. Obsah změny.....	3
II. Důvody pořízení změny	3
III. Zadání	3
1. Vymezení řešeného území	3
2. Podklady pro zpracování	4
1.1 Politika územního rozvoje ČR	4
1.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem	4
1.3 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....	4
1.4 Jiné podklady	4
3. Požadavky na základní koncepci rozvoje území, 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	4
3.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorové uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	5
3.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	5
3.3 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.SZ	5
4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	5
5. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných optření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	5
6. 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	6
7. Případné požadavky na zpracování variant řešení	6
8. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	6
9. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.	7

I. OBSAH ZMĚNY

Předmětem pořízení Změny č.1 ÚP Veverská Bítýška je změna podmínek využití stávající plochy B 13, a to zrušení podmínky vydání regulačního plánu pro tuto lokalitu, případně, pokud to bude účelné, doplnění koncepce dopravní a technické infrastruktury v této lokalitě.

Dále je předmětem změna podmínek využití ploch smíšených obytných, týkající se prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v části „Intenzita využití ploch“ pro lokalitu Na Babkách, případně prověřit pro všechny návrhové plochy smíšené obytné.

II. DŮVODY POŘÍZENÍ ZMĚNY

Pořízení Změny č.1 ÚP Veverská Bítýška schválilo, dle § 6, odst 5, písm.a) a § 44 písm.a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, Zastupitelstvo městyse Veverská Bítýška na zasedání konaném dne 5.6.2014 usnesením č. 15.

Záměrem navrhovatele změny (městys) je umožnění smíšené obytné výstavby v lokalitě bez nutnosti vydání regulačního plánu. V současnosti je toto území z velké části využíváno rekreačně, nacházejí se zde rekreační objekty v zahradách. Část území je dosud zemědělskou půdou (louka).

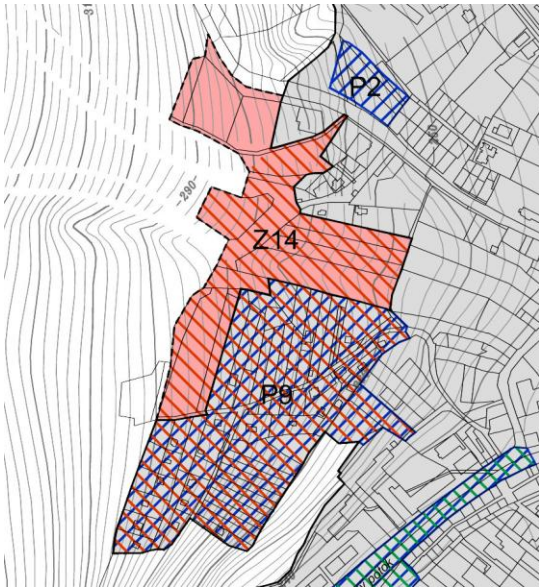
Vzhledem k tomu, že zájem o výstavbu v této lokalitě je minimální, je předpoklad, že výstavba bude probíhat dlouhodobě a na základě stávající cestní sítě a víceméně v současné parcelaci (především již zastavěná část). Účelné je tedy pro další vývoj lokality především stanovit koncepci dopravní obslužnosti a technického vybavení, což je umožněno již v měřítku územního plánu. Z tohoto důvodu není pro městys účelné z důvodu finanční i časové náročnosti pořizovat pro uvedenou lokalitu regulační plán.

Záměrem navrhovatele změny je dále upřesnění podmínek prostorového uspořádání pro novou výstavbu v této lokalitě, případně v lokalitách dalších (projektant prověří v průběhu zpracování). Důvodem jsou rozdílné podmínky výstavby v jednotlivých plochách.

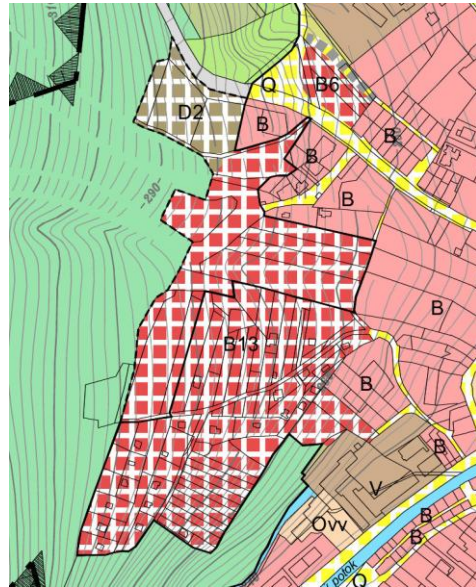
III. ZADÁNÍ

1. Vymezení řešeného území

Řešené území zahrnuje návrhovou plochu smíšenou obytnou B13 (lokalita Na Babkách), případně dopravně související území. V případě, že bude účelné upřesnit podmínky prostorového uspořádání i pro další lokality, bude tato změna řešena (pouze v textu) v rámci celého správního území.



Výřez z výkresu základního členění ÚP Veverská Bítýška
(lokality Na Babkách)



Výřez z hlavního výkresu ÚP Veverská Bítýška
(lokality Na Babkách)

2. Podklady pro zpracování

1.1 Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07. 2009 vyplývá, že území obcí z ORP Kuřim patří do rozvojové oblasti OB3 – Brno. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Pro Změnu č. 1 ÚP Veverská Bítýška z PÚR ČR 2008 žádné požadavky.

1.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.09.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu 1 Ao 7/2011 – 526 ze dne 21.06.2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

1.3 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (úplná aktualizace ÚAP SO ORP Kuřim – 2012, str.73) definují některé problémy a závady v urbanistické struktuře. Změna č.1 bude reagovat zejména na následující problémy a závady identifikované v ÚAP SO ORP Kuřim:

- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu
- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňujících integraci občanského vybavení

1.4 Jiné podklady:

ÚAP JMK 2012

Územní studie aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí (zprac. Atelier ERA, 2010)

3. Požadavky na základní koncepci rozvoje území, 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

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

Předmětem pořízení Změny Č.1 ÚP Veverská Bítýška je změna podmínek využití stávající plochy smíšené obytné B 13 Na Babkách – Vypuštění plochy ze soupisu ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití. Současně bude změnou řešena dopravní obslužnost a technická vybavenost v lokalitě.

Dále bude řešena změna podmínek využití ploch smíšených obytných v části prostorového uspořádání. Tato změna podmínek bude prověřena pro všechny plochy smíšené obytné. Budou upřesněny podmínky, které specifikují intenzitu zastavění tak, aby byly zohledněny rozdílné možnosti v jednotlivých návrhových lokalitách. Rozsah této části změny vyplyne z průběhu zpracování a projednání změny.

Změnou č.1 nebudou vymezovány nové zastavitelné plochy a stávající zastavitelné plochy nebudou rozšiřovány.

3.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Změna č.1 ÚP Veverská Bítýška navrhne koncepci dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Na babkách.

3.3 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.SZ

Součástí dokumentace změny nebude vyhodnocení záborů zemědělské půdy ani záborů pozemků určených pro plnění funkce lesa. V současné době se jedná o plochy zařazené dle vydaného Územního plánu Veverská Bítýška do zastavěného území a zastavitelného území.

Změnou budou stanoveny nové podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Jejich podrobnost vyplyne v průběhu zpracování změny a bude stanovena v podrobnostech náležitých územnímu plánu.

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

Požadavky pro řešení Změny nejsou stanoveny.

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

Projektant prověří potřebu a případně vymezí veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, vyplývající z řešení změny č.1 ÚP Veverská Bítýška.

Požadavek na předkupní právo není stanoveno.

6. 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

Požadavky pro řešení Změny č.1 nejsou.

7. Požadavky na zpracování variant řešení

Požadavek není stanoven.

Kapitola bude doplněna dle výsledků projednání Zadání.

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

Dokumentace změny č.1 ÚP Veverská Bítýška bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu, vše v platném znění.

Obsah změny ÚPD :

Změna č. 1 ÚP Veverská Bítýška

- A. Textová a tabulková část
- B. Grafická část – výřezy výkresů
 - I/2 Hlavní výkres/ urbanistická koncepce, koncepce dopravy a krajiny 1 : 5 000
 - I/4 Hlavní výkres/ koncepce energetiky a spojů 1: 5 000
 - I/5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000

Odůvodnění změny č. 1 ÚP Veverská Bítýška

- A. Textová část, v rozsahu dle přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb.
- B. Grafická část – výřezy výkresů
 - II/1 Koordinační výkres/ urbanistická koncepce, koncepce dopravy a krajiny 1:5 000
 - II/ 4 Výkres širších vztahů 1:50 000

Počet vyhotovení a obsah dokumentace:

- Návrh změny č. 1 ÚP Veverská Bítýška pro společné jednání dle přílohy č.7 vyhl..č.500/2006 Sb. – 2 paré vytištěné dokumentace + digitální data na CD (text - *.doc, výkresy - *.pdf)
- Návrh změny č. 1 ÚP Veverská Bítýška pro veřejné projednání. Upravená 2 paré návrhu dle výsledků společného jednání pro řízení o územním plánu + digitální data na CD (text - *.doc, výkresy - *.pdf)
 - Čistopis změny č. 1 ÚP Veverská Bítýška – 4 paré vytištěné dokumentace + digitální data na CD

V digitální podobě bude předána dokumentace v podobě využitelné pro prezentaci na webových stránkách města a pořizovatele při projednání (návrh i odůvodnění ve formátu .pdf).

Po vydání změny bude vyhotovena dokumentace tzv. "právního stavu" územního plánu Veverská Bítýška, včetně jeho grafické části (pokud bude změněna), zahrnující právní stav po vydání poslední změny ÚP v počtu 4 vyhotovení, včetně předání dat využitelných pro GIS a prezentaci na nosičích CD.

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

Bude doplněno na základě výsledků projednání návrhu zadání změny č.1 ÚP Veverská Bítýška.

Zpracovala: Ing. Vlasta Indrová, MěÚ Kuřim

27.6.2014

Pořízení změny č.1 ÚP Veverská Bítýška bylo schváleno usnesením č.15 zastupitelstva Městyse Veverská Bítýška ze dne 5.6.2014, určený zastupitel byl schválen usnesením č. 32 ze dne 26.6.2014.