

Návrh zadání
Změny č. 1 Územního plánu
Račice-Pístovice

Pořizovatel: Městský úřad Vyškov, Odbor územního plánování a rozvoje
Masarykovo nám. 1, 682 01 Vyškov

Datum: Květen 2015

Úvod:

Návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Račice-Pístovice byl zpracován pořizovatelem územního plánu - Odborem územního plánování a rozvoje Městského úřadu Vyškov ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva obce, v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími předpisy – vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Text návrhu zadání, který obsahuje úkoly a požadavky na zpracování návrhu změny územního plánu, byl projednán s krajským úřadem, dotčenými orgány, sousedními obcemi a s veřejností.

Změna územního plánu bude vyhotovena v rozsahu měněných částí Územního plánu Račice-Pístovice.

Správní území obce tvořené katastrálním územím Račice a katastrálním územím Pístovice sousedí s následujícími územními jednotkami:

- obec Ježkovice, kraj Jihomoravský, ORP Vyškov;
- obec Drnovice, kraj Jihomoravský, ORP Vyškov;
- obec Ruprechtov, kraj Jihomoravský, ORP Vyškov;
- obec Luleč, kraj Jihomoravský, ORP Vyškov;
- obec Olšany, kraj Jihomoravský, ORP Vyškov;
- město Vyškov, kraj Jihomoravský, ORP Vyškov;
- obec Nemojany, kraj Jihomoravský, ORP Vyškov;
- obec Hostěnice, kraj Jihomoravský, ORP Šlapanice;
- obec Bukovinka, kraj Jihomoravský, ORP Blansko.

Předmět Změny č. 1 Územního plánu Račice-Pístovice

Obec na základě předložených návrhů vlastníků pozemků a staveb rozhodla o pořízení Změny Územního plánu Račice-Pístovice. O pořízení změny územního plánu obec rozhodla na zasedání zastupitelstva dne 5.3.2015 a žádost předložila pořizovateli dne 27.4.2015. Změnou územního plánu budou zejména prověřeny předložené návrhy vlastníků pozemků na změnu způsobu využití ploch vymezených v platném Územním plánu Račice-Pístovice na plochy pro bydlení.

Budou prověřeny tyto pozemky:

- 1) p.č. 127 v k.ú. Pístovice – změna způsobu využití z plochy zemědělské – sady, drobná držba, zahrady na plochu pro bydlení. Plocha se nachází mimo zastavěné území obce;
- 2) p.č. 68/4 v k.ú. Pístovice – změna způsobu využití z plochy zemědělské – sady, drobná držba, zahrady na plochu pro bydlení. Plocha se nachází v zastavěném území obce;
- 3) p.č. 403/1 v k.ú. Račice – změna způsobu využití z plochy zemědělské – sady, drobná držba, zahrady na plochu pro bydlení. Plocha se nachází v zastavěném území obce;
- 4) p.č. 79/3 v k.ú. Račice – změna způsobu využití z plochy zemědělské – sady, drobná držba, zahrady na plochu pro bydlení. Plocha se nachází v zastavěném území obce;
- 5) p.č. 368 v k.ú. Račice – změna způsobu využití z plochy zemědělské – orná půda na plochu pro bydlení. Plocha se nachází mimo zastavěné území obce;
- 6) p.č. 372 v k.ú. Račice – změna způsobu využití z plochy zemědělské – orná půda na plochu pro bydlení. Plocha se nachází mimo zastavěné území obce;

- 7) p.č. 448 v k.ú. Račice – změna způsobu využití z plochy zemědělské – orná půda na plochu pro bydlení. Plocha se nachází mimo zastavěné území obce;
- 8) p.č. 480 v k.ú. Račice – změna způsobu využití z plochy zemědělské – orná půda na plochu pro bydlení. Plocha se nachází mimo zastavěné území obce;
- 9) Prověřeny budou možnosti snížení zastavitelných ploch pro bydlení vymezené v platném Územním plánu Račice-Pístovice, plochy B1, B4, B6 a B7.

Dále bude prověřen požadavek obce na změnu stanovené výškové regulace zástavby z 1 nadzemního podlaží na 2 nadzemní podlaží v zastavitelné ploše pro bydlení B11 vymezené v platném Územním plánu Račice-Pístovice. S ohledem na požadavek obce bude prověřena změna stanovené výškové regulace v dalších zastavitelných plochách.

Bude prověřen návrh vlastníka objektu k bydlení č.p. 40 v Pístovicích na pozemku stavby p.č. 73 v k.ú. Pístovice a to vyjmutí objektu z památek místního významu.

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:

Výrazné požadavky na změnu základní koncepce rozvoje území obce, ochranu a rozvoj jeho hodnot nejsou. Požaduje se koncepci včetně ochrany hodnot území zachovat. Dodržet urbanistickou a architektonickou struktura sídla. Zachovat výškovou hladinu zástavby, nevytvářet dominanty. Respektovat tradiční obraz sídla (venkovský obraz sídla). Dle požadavku obce bude změnou územního plánu prověřeno vynětí objektu z památek místního významu.

Z hlediska urbanistické koncepce budou v rámci zpracování změny územního plánu prověřeny požadované plochy pro bydlení za účelem podpory demografického vývoje v obci. Návrh ploch bude prověřen s ohledem na stávající stav a předpokládaný demografický vývoj. Vzhledem k tomu, že ve schválené Zprávě o uplatňování Územního plánu Račice-Pístovice ze dne 18.9.2014 bylo vyhodnoceno, že zastavitelných ploch pro bydlení v obci je dostatek, budou současně prověřeny i možnosti snížení těchto vymezených zastavitelných ploch pro bydlení. Vhodnost ploch pro výstavbu bude prověřena z hlediska dostupnosti inženýrských sítí, limitů využití území, efektivního napojení na komunikace, s ohledem na ochranu ZPF a v návaznosti na současně zastavěné území.

Umístění nových rozvojových ploch pro bydlení prověřit, aby v budoucnu nevznikaly nároky na ochranu těchto ploch před škodlivými účinky dopravy, rozvojové plochy pro bydlení umisťovat mimo hluková pásma a ostatní zdroje hluku, emisí, apod. (negativních dopadů z výroby). Umístění rozvojových ploch řešit tak, aby přímo navazovaly na zastavěné území, nevytvářet proluky.

V rámci zpracování změny územního plánu provést aktualizaci zastavěného území, která vyplývá z ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona.

Výrazné požadavky na změnu koncepce veřejné infrastruktury nejsou. Požaduje se koncepci zachovat. V rámci zpracování změny územního plánu bude u dopravní infrastruktury pouze prověřena návaznost místních komunikací k novým rozvojovým plochám. Budou prověřeny stávající plochy pro parkování a potřeba dalších odstavných parkovacích ploch v souvislosti s vymezením nových rozvojových ploch. Dále bude prověřena technická infrastruktura v návaznosti na vymezení nových rozvojových ploch a její kapacitní možnosti. V případě potřeby navrhnout posílení nebo doplnění technické infrastruktury. Dešťové vody pro

zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a ponechat vsakovat.

Z hlediska koncepce uspořádání krajiny se požaduje v rámci zpracování změny územního plánu zpřesnit umístění regionálního biokoridoru a regionálního biocentra ÚSES (nadmístní význam) včetně aktualizace popisu dle ÚAP JMK (aktualizace 2013) a podkladu „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“. Dále zpřesnit umístění prvku soustavy Natura 2000 – EVL Rakovecké údolí dle ÚAP JMK (aktualizace 2013) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2014) a zpřesnit umístění Přírodního parku Rakovecké údolí dle vydaného nařízení Rady Jihomoravského kraje ze dne 14.11.2013 o zřízení Přírodního parku. Prověřeno bude dle aktualizovaných podkladů či nových dokumentů. V platném Územním plánu Račice-Pístovice bylo již vymezeno.

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, schválené vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276 nevyplývají pro Změnu č. 1 ÚP Račice-Pístovice žádné požadavky.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly vydány na 25. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje usnesením č. 1552/11/Z25 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. V současné době není pro řešené území žádná nadřazená územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje (ÚAP JMK) aktualizovaných v červnu 2013 a ÚAP ORP Vyškov III. úplná aktualizace 2014, vyplývají pro řešené území k zohlednění záměry na:

- umístění regionálního biokoridoru a regionálního biocentra ÚSES (nadmístní význam) dle ÚAP JMK.

V současné době je pro řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES nově dohodnutý odvětvový podklad orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje a MŽP „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“ z roku 2012 a ÚAP JMK (aktualizace 2013). Změnou územního plánu bude provedeno zpřesnění vymezení regionálního biokoridoru a regionálního biocentra včetně aktualizace popisu dle podkladu „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“ z roku 2012 a ÚAP JMK (aktualizace 2013).

Respektovány budou stávající hodnoty a limity v území. Změnou územního plánu bude zpřesněno vymezení prvku soustavy Natura 2000 – EVL Rakovecké údolí dle aktualizovaných ÚAP JMK (aktualizace 2013) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2014).

A dále bude zpřesněno vymezení Přírodního parku – Rakovecké údolí a zohledněno omezení využití území dle aktualizovaných ÚAP JMK (aktualizace 2013) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2014) a vydaného nařízení Rady Jihomoravského kraje ze dne 14.11.2013 o zřízení Přírodního parku - Rakovecké údolí.

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 požadovaný charakter a obsah změny územního plánu se vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření nepředpokládá. V případě jejich zjištění budou veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření vyznačeny v samostatném výkresu a podrobně specifikovány v textové části. Bude určeno, pro které veřejně prospěšné stavby a opatření bude uplatněno předkupní právo a pro které vyvlastnění. 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) Požadavek na zpracování variant řešení:

Není stanoven.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Změna č. 1 Územního plánu Račice-Pístovice bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a s navazujícími právními předpisy. Změna územního plánu bude provedena v rozsahu měněných částí Územního plánu Račice-Pístovice.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Račice-Pístovice bude mít tyto samostatné části:

Textová část 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. a v rozsahu dle §16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. bude obsahovat:

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

Textová část odůvodnění 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. a v rozsahu dle §16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. bude obsahovat:

- | | |
|--|-----------|
| • Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů | 1: 25 000 |
| • Koordinační výkres | 1: 5 000 |
| • Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1: 5 000 |

Členění výkresů je směrné a může být v případě potřeby změněno. Členění bude sledovat čitelnost.

Počet vyhotovení:

- Návrh změny územního plánu k projednání s dotčenými orgány (3 paré v tištěné podobě a elektronická podoba návrhu ve formátu .pdf)
- Upravený návrh k veřejnému projednání (2 paré v tištěné podobě a elektronická podoba návrhu ve formátu .pdf)
- Textová část k vydání změny územního plánu formou opatření obecné povahy (elektronická podoba ve formátu .doc)
- Vydání Změny č. 1 Územního plánu Račice-Pístovice (4 paré v tištěné podobě - textová a grafická část a v elektronické podobě na 2 CD nosičích ve formátu .pdf, v případě potřeby i ve formátu .dgn).
- Právní stav Územního plánu Račice-Pístovice po nabytí účinnosti vydané Změny č. 1 (4 paré v tištěné podobě - textová a grafická část a v elektronické podobě na 2 CD nosičích ve formátu .pdf, v případě potřeby i ve formátu .dgn).

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:

Změnou územního plánu se zejména prověřuje požadovaná změna způsobu využití pozemků z ploch zemědělských na plochy pro bydlení. Dále se prověřuje změna stanovené výškové regulace zástavby a vyjmutí objektu z památek místního významu. Vzhledem k charakteru těchto navrhovaných změn se nepředpokládá, že by měly mít vliv na životní prostředí. Do řešené části území nezasahuje ani v blízkosti této části území se nenachází soustava Natura 2000, nepředpokládá se uplatnění požadavku dotčeného orgánu na zpracování posouzení vlivu změny územního plánu na soustavu, rovněž se nepředpokládá vyhodnocení vlivu změny územního plánu na životní prostředí. Pokud však dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání změny územního plánu požadavky uplatní, budou tyto do dokumentu zpracovány.

h) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností:

Bude doplněno po projednání zadání s dotčenými orgány a veřejností.