

Návrh zadání
Změny č. 2 Územního plánu
Ruprechtov

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

Datum: Červen 2016

Úvod:

Návrh zadání Změny č. 2 Územního plánu Ruprechtov byl zpracován pořizovatelem územního plánu - Odborem územního plánování a rozvoje Městského úřadu Vyškov ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva obce (starostkou obce Světlanou Švarcovou), 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 a projednána v rozsahu měněných částí Územního plánu Ruprechtov.

Správní území obce tvořené katastrálním územím Ruprechtov sousedí s následujícími územními jednotkami:

- obec Podomí, kraj Jihomoravský, ORP Vyškov;
- obec Senetářov, kraj Jihomoravský, ORP Blansko;
- obec Jedovnice, kraj Jihomoravský, ORP Blansko;
- obec Bukovinka, kraj Jihomoravský, ORP Blansko;
- obec Račice-Pistovice, kraj Jihomoravský, ORP Vyškov;
- obec Ježkovice, kraj Jihomoravský, ORP Vyškov.

Předmět Změny č. 2 Územního plánu Ruprechtov

Obec na základě předložených návrhů vlastníků pozemků rozhodla o pořízení Změny Územního plánu Ruprechtov. O pořízení Změny Územního plánu obec rozhodla na zasedání zastupitelstva dne 27.4.2016, usnesením č. 7.

Předloženým návrhem na změnu Územního plánu Ruprechtov je změna pozemků p.č. 698/2 a p.č. 698/14 k.ú. Ruprechtov na plochu pro bydlení. Dle platného Územního plánu Ruprechtov jsou pozemky vymezeny jako plocha zemědělská (sady, drobná držba, zahrady).

Dalším předloženým návrhem na změnu Územního plánu Ruprechtov je změna pozemků p.č. 627/2 a p.č. 629/8 k.ú. Ruprechtov na plochu pro rekreaci. Dle platného Územního plánu Ruprechtov se jedná o pozemky, které jsou vedeny jako plocha zemědělská (trvale zatravněné plochy).

Bude prověřeno:

- 1) pozemky p.č. 698/2 a p.č. 698/14 k.ú. Ruprechtov – změna způsobu využití vymezené části zastavitelné plochy Zs101, plocha zemědělská (sady, drobná držba, zahrady) na plochu pro bydlení. Plocha prezentuje zahradkářsko – rekreační oblast. Změna způsobu využití plochy je navrhována vlastníkem pozemků – jednotlivcem, který zde plánuje výstavbu rodinného domu pro svoji potřebu. Z tohoto prověření nevyplývá nový zábor zemědělského půdního fondu, neboť se v podstatě jedná o změnu způsobu využití části vymezené zastavitelné plochy Zs101 a pro zábor již vyhodnocené, viz platný Územní plán Ruprechtov.

Na pozemcích neprobíhá obhospodařování půdy. Půda na pozemcích má nejnižší třídu ochrany. Pozemky se nachází na okraji obce mezi vymezenými dvěma hranicemi zastavěného území obce, na které přímo navazují. Pozemky jsou dostupné po navržené místní komunikaci. Inženýrské sítě jsou v blízkosti pozemků.

2) pozemky p.č. 627/2 a p.č. 629/8 k.ú. Ruprechtov – změna způsobu využití stávající plochy zemědělské (trvale zatravněné plochy). Změna způsobu využití plochy je navrhována vlastníkem pozemků – jednotlivcem, který zde plánuje realizovat letní tábory dětí. Na pozemcích neprobíhá obhospodařování půdy. Půda na pozemcích má nejnižší třídu ochrany. Pozemky se nachází při hranici katastrálního území s obcí Ježkovice, v jeho jihovýchodní části a navazují na zastavěné území. Pozemky jsou dostupné po stávající místní komunikaci. Inženýrské sítě jsou v blízkosti pozemků.

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 strukturu sídla. Zachovat výškovou hladinu zástavby, nevytvářet dominanty. Chránit přírodní hodnoty území.

Z hlediska urbanistické koncepce budou v rámci zpracování změny územního plánu prověřovány plocha zastavitelná zemědělská (sady, drobná drážba, zahrady) se změnou způsobu využití na plochu bydlení a dále plocha zemědělská (trvale zatravněné plochy) se změnou způsobu využití na plochu rekreace. Tuto změnu plochy vyhodnotit pro potřebu konání letních dětských táborů bez umístění trvalých objektů pro rekreaci (chatové osady). Vhodnost změny ploch prověřit z hlediska limitů využití území, efektivního napojení na komunikace, inženýrské sítě.

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

Dle Zprávy o uplatňování ÚP Ruprechtov schválené zastupitelstvem obce dne 23. září 2015 bude dále do textové části doplněna specifikace pojmů „urbánní inventář“ a „venkovský obraz sídla“ či „tradiční venkovský ráz sídla“, které jsou výslovně uvedeny v kapitole Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich bližší specifikace v Územním plánu Ruprechtov není uvedena.

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 a přístup k měněným plochám. Budou prověřeny plochy pro parkování, jejich potřeba v souvislosti se změnou způsobu využití uvedených ploch. Dále bude prověřena technická infrastruktura v návaznosti na změnu způsobu využití uvedených 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 dle schválené Zprávy o uplatňování ÚP Ruprechtov požaduje v rámci zpracování změny územního plánu zpřesnit umístění

nadregionálního biokoridoru a regionálních biocenter včetně aktualizace popisu dle aktuálně platného dokumentu ÚSES. Bude prověřena návaznost jejich umístění s ohledem na sousední katastry obcí.

Dále se požaduje upřesnění umístění prvku soustavy Natura 2000 – EVL Rakovecké údolí dle ÚAP JMK (aktualizace 2015) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2014) a upřesnění umístění Přírodního parku Rakovecké údolí dle vydaného nařízení Rady Jihomoravského kraje o zřízení Přírodního parku, které bylo vydáno dne 14.11.2013.

Vzhledem ke změně způsobu využití plochy zemědělské (trvalé zatravněné plochy) na plochu pro rekreaci, která se nachází v nezastavěném území, prověřit tuto změnu s Konceptí uspořádání krajiny platného Územního plánu Ruprechtov.

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, schválené vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276 nevyplyvají pro Změnu č. 2 ÚP Ruprechtov 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 2015 a ÚAP ORP Vyškov III. úplná aktualizace 2014, vyplývá pro řešené území k zohlednění záměr na:

- umístění nadregionálního biokoridoru a dvou regionálních biocenter 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 „Konceptní vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“ z roku 2012 a ÚAP JMK (aktualizace 2015).

Hodnoty a limity v území vyplývající z ÚAP JMK (aktualizace 2015) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2014) budou respektovány.

- bude provedeno zpřesnění vymezení EVL Rakovecké údolí – prvek soustavy Natura 2000 dle aktualizovaných ÚAP JMK (aktualizace 2015) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2014).
- bude provedeno zpřesnění Přírodního parku Rakovecké údolí dle vydaného nařízení Rady Jihomoravského kraje o zřízení Přírodního parku Rakovecké údolí ze dne 14.11.2013. Nařízení nabylo účinnosti dne 1.2.2014.

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. 2 Územního plánu Ruprechtov 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 vyhotovena v rozsahu měněných částí Územního plánu Ruprechtov.

Návrh Změny č. 2 Územního plánu Ruprechtov 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. 2 Územního plánu Ruprechtov (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 Ruprechtov po nabytí účinnosti vydané Změny č. 2 (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 ze zastavitelné plochy zemědělské (sady, drobná držba, zahrady) na plochu bydlení a dále ze stávající plochy zemědělské (trvale zatravněné plochy) na plochu rekreace. Zpřesňuje se umístění nadregionálního biokoridoru a regionálních biocenter ÚSES a dále umístění prvku soustavy Natura 2000 – EVL Rakovecké údolí a umístění Přírodního parku Rakovecké údolí. Vzhledem k charakteru těchto navrhovaných změn se nepředpokládá, že by měly mít vliv na životní prostředí a rovněž svou věcnou povahou mít přímé či nepřímé důsledky na předmět ochrany Natura 2000 – EVL. 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 zapracovány.

h) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, veřejností a dalšími subjekty:

Bude doplněno podle požadavků, podnětů, připomínek a stanovisek doručených v rámci projednání návrhu tohoto zadání.