

NÁVRH ZADÁNÍ

ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČUČICE

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

Duben 2017

Obec Čučice má Územní plán Čučice, který je účinný od 13.8.2010 a Změnu č.1 územního plánu Čučice účinnou od 28.3.2014.

Zastupitelstvo obce Čučice rozhodlo z vlastního podnětu o pořízení Změny č. 2 Územního plánu Čučice na svém zasedání dne 13.3.2017 pod číslem usnesení 90/ZO/2017.

Řešeným územím je katastrální území Čučice.

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;

Politika územního rozvoje České republiky (dále též „PÚR ČR“) ve znění Aktualizace č. 1, byla vydána vládou České republiky usnesením č. 276 dne 15. dubna 2015.

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, vydané vládou České republiky usnesením č. 276 dne 15. dubna 2015 obec Čučice nenáleží do žádné z rozvojových oblastí řešených politikou územního rozvoje ani neleží na rozvojové ose.

Z PÚR ČR vyplývá pro území obce Čučice požadavek splnění obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování. Tyto obecné požadavky byly do platné územně plánovací dokumentace zpracovány.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) byly zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 5.10.2016 a nabyly účinnosti 3.11.2016. V nich je zpřesněno vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje.

Pořizovatel zpracoval zprávu o uplatňování územního plánu a jeho změny v uplynulém období 8/2010-7/2016, která byla zastupitelstvem obce Čučice schválena dne 14.12.2016.

V Závěru této zprávy se uvádí, že při zpracování nejbližší změny územního plánu Čučice bude do ní zapracována plocha územní rezervy technické infrastruktury lokality akumulace povrchových vod RLAPV 01 uvedená v ZÚR JMK, které byly zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 5.10.2016 a nabyly účinnosti 3.11.2016.

Vzhledem k zákonnému požadavku ve smyslu § 54 odst. 5 stavebního zákona, aby obec uvedla do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem, se požaduje zpracovat do územního plánu Plochu územní rezervy technické infrastruktury lokality akumulace povrchových vod RLAPV 01.

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2015, 3. úplná aktualizace, duben 2015 a Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Ivančice, 3. úplná aktualizace, listopad 2014, byly vyhotoveny až po vydání ÚP Čučice (červenec 2010) a Změny č. 1 ÚP Čučice (březen 2014) a tudíž nebyly při jeho vydání zohledněny.

Požaduje se prověřit zachování umístění zastavitelné plochy 06 plochy výroby a skladování-fotovoltaická elektrárna – VF s ohledem na to, že uvedená plocha je uvedena v ÚAP JMK jako urbanistická závada.

Z Územně analytických podkladů ORP Ivančice 2016, 4. úplné aktualizace (dále také „ÚAP ORP“) vyplývá hygienická závada, obec nemá splaškovou kanalizaci a ČOV.

Co se týká této závady Územní plán Čučice zahrnuje zastavitelnou plochu 07 plochu technické infrastruktury pro ČOV. V této ploše se počítalo s umístěním mechanicko-biologické ČOV. Záměr na vybudování společné kanalizace pro Čučice a Ketkovice (ČOV v Čučicích) je uvedený v *Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Ivančice 2016 - 4. aktualizace*. Při zpracování dalšího stupně dokumentace bylo zjištěno, že se požadovaná ČOV nedá ve vymezené ploše umístit. Požaduje se prověřit, zda je možné umístit plochu pro ČOV v jiné části obce, například v ploše přestavby P3, případně jinde a provést změny územního plánu tak, aby bylo umožněno umístění odpovídajících změn tras splaškové kanalizace. Toto řešení do územně plánovací dokumentace zpracovat.

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

Jedná se o sídlo, které má a bude mít převládající funkci obytnou doplněnou nesoustředěnými službami v minimálním rozsahu. Hlavní rozvojové plochy bydlení jsou v územním plánu směřovány do severní a západní části obce, v návaznosti na zastavěné území tak, aby obec tvořila kompaktní celek.

Urbanistická koncepce, plošné a prostorové uspořádání území zůstane zachováno tak jak je uvedeno v platném územním plánu.

Obec nemá vybudovanou kanalizaci včetně ČOV. Plocha pro umístění mechanicko-biologické ČOV je vymezena v územním plánu. Požaduje se prověřit, zda je možné umístit plochu pro ČOV v jiné části obce, například v ploše přestavby P3, případně jinde.

V souladu s § 189 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, se požaduje aktualizovat zastavěné území.

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

Stávající veřejná infrastruktura zůstane zachována. Požaduje se prověřit, zda je možné umístit plochu pro ČOV v jiné části obce, například v ploše přestavby P3, případně jinde a provést změny územního plánu tak, aby bylo umožněno umístění odpovídajících změn tras splaškové kanalizace.

A. 3. 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

V územním plánu je vymezena zastavitelná plocha 06 plochy výroby a skladování-fotovoltaická elektrárna – VF. S ohledem na to, že v uvedené ploše doposud nebyly řešeny žádné změny, požaduje se prověřit, zda je nutné zachovat v územním plánu vymezenou zastavitelnou plochu.

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

Vzhledem k zákonnému požadavku ve smyslu § 54 odst. 5 stavebního zákona, aby obec uvedla do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem se požaduje zpracovat do územního plánu Plochu územní rezervy technické infrastruktury lokality akumulace povrchových vod RLAPV 01, která je v ZÚR JMK vymezena a není do ÚP Čučice promítnuta.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) byly zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 5.10.2016 a nabyly účinnosti 3.11.2016.

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

V platném územním plánu jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření. Upravit na základě změny řešení vymezení veřejně prospěšných staveb.

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 uplatněny.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení,

Změna č. 2 územního plánu Čučice 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. 2 Územního plánu Čučice.
- Změna územního plánu bude vydána v rozsahu měněných částí územního plánu. V textové části změny územního plánu se uplatňuje princip uvádění pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny. V grafické části změny územního plánu se uplatňuje princip zobrazení pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny. Výkresy budou zobrazovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Zpracovávají se jen výkresy znázorňující měněné jevy, a to v pořadí podle pořadí původního územního plánu tj. podle Přílohy 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 odst. 3.

Textová část odůvodnění změny územního plánu obsahuje stejné části jako textová část odůvodnění územního plánu s rozšířením o srovnávací text. Grafická část odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat grafické znázornění těch jevů, které jsou v územním plánu měněny. Zpracovávají se jen výkresy znázorňující měněné jevy, a to ve výkresech v pořadí podle měněného územního plánu.

- Výkresy, které jsou součástí grafické části změny ÚP, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy.
- Změna č. 2 ÚP Čučice prověří:

- aktualizaci zastavěného území
- zohlednění 4. aktualizace ÚAP
- umístění FVE
- umístění ČOV s řešením tras splaškové kanalizace
- umístění lokality akumulace povrchových vod RLAPV 01 dle ZÚR JmK

Dílejší změny budou značeny Z2.1,

- Návrh Změny č. 2 ÚP Čučice bude zpracován v digitální podobě a vyhotoven pro společné projednání ve třech vyhotoveních v papírové podobě a dvou vyhotoveních v elektronické podobě (nejlépe na CD) *.pdf.
- Návrh Změny č. 2 ÚP Čučice, upravený podle výsledků společného jednání 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. 2 ÚP Čučice bude, pro jednání zastupitelstva, opatřen tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle §14 odst. 1 vyhlášky 500/2006 Sb. a vyhotoven v papírové podobě ve čtyřech paré a dále bude odevzdán 2x na CD ve formátech *.doc , *.pdf , 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.

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

V katastrálním území Čučice se nachází Evropsky významná lokalita Údolí Oslavy a Chvojnice, Přírodní rezervace Údolí Oslavy a Chvojnice, Přírodní park Oslava, nenachází se v něm ptačí oblast. Vzhledem k tomu, že se zadáním požaduje prověřit vymezení plochy pro čistírnu odpadních vod v zastavěném území, nepožaduje se vymezení nových ploch výrobních, nepředpokládá se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.