

Městský úřad Ivančice, odbor regionálního rozvoje, úřad územního plánování, který na žádost města Ivančice pořizuje v souladu s ust. §6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) územní plán Ivančice, zpracoval podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) tento návrh

# ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

# IVANČICE

Tento návrh zadání „Územního plánu Ivančice“ je zpracován v rozsahu stanoveném v příloze č. 6 vyhlášky a bude veřejně projednán v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Obec Ivančice nemá v současné době platný územní plán. Předchozí územně plánovací dokumentace, a to Územní plán Ivančice, která byla vydána dne 19.5.2008 ( účinnosti nabyla dne 11.6.2008 ), byla rozhodnutím Nejvyššího správního soudu s účinností od 17.9.2008 zrušena.

O pořízení územního plánu Ivančice rozhodlo Zastupitelstvo města Ivančice dne 13.12.2010 na 7. zasedání zastupitelstva města .

Řešeným územím je celé správní území města Ivančice, a to k.ú. Alexovice, k.ú. Budkovice, k.ú. Hrubšice, k.ú. Ivančice, k.ú. Kounické Předměstí, k.ú. Letkovice, k.ú. Němčice a k.ú. Řeznovice.

**a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

- Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, vydané vládou České republiky usnesením č. 929 dne 20.července 2009 nevyplývají pro dané území žádné požadavky.
- Pro dané území není platná žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.
- Z širších územních vztahů je nutné respektovat platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí a z nich vyplývající event. návaznosti na zpracování územního plánu Ivančice.
- Z hlediska širších územních vztahů je třeba při řešení ÚP respektovat vydané územní rozhodnutí na cyklostezku Ivančice – Oslavany a záměr vybudování cyklostezky Moravský Krumlov – Ivančice.
- Pokud budou do doby zahájení zpracování návrhu ÚP Ivančice schváleny ZÚR JMK, bude návrh ÚP Ivančice ZÚR JMK akceptovat.

**b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,**

Ze zpracovaných územně analytických podkladů (listopad 2010) vyplývá pro řešení ÚP následující:

- respektovat limity využití území,
- respektovat rozbor udržitelného rozvoje území z hlediska vytvoření územních podmínek pro využití silných stránek a příležitostí a pro řešení slabých stránek, problémů a hrozeb,
- doplňujícími průzkumy a rozbory upřesnit územně analytické podklady (zpracované v listopadu 2010) a údaje, získané od příslušných správců sítí,
- při zpracování územního plánu Ivančice využít i podklady, informace a záměry ze zrušeného Územního plánu Ivančice.
- převzít, příp. aktualizovat vymezení zastavěného území města Ivančice z dubna 2009.

### c) požadavky na rozvoj území obce

V ÚP budou navrženy změny v území a zastavitelné plochy v souladu s potřebami města při respektování zásad ochrany krajinného rázu, ochrany přírody a dalších požadavků. Hlavním cílem zpracování územního plánu města Ivančice je navrhnout budoucí funkční uspořádání území a stanovit závazné zásady pro další rozvoj města:

- navrhnout plochy pro rozvoj bydlení v návaznosti na stávající zastavěné území města,
- navrhnout plochy pro výrobu a skladování a pro podnikatelské aktivity v oblasti služeb a drobné výroby,
- navrhnout plochy pro sport a rekreaci,
- prověřit dostatečnost ploch občanského vybavení a veřejných prostranství v návaznosti na předpokládaný rozvoj bytové výstavby,
- řešit problematiku nedostatečně využívaných, případně opuštěných areálů a devastovaných ploch,
- řešit střety ve využití území a nevhodné způsoby využití ploch,
- řešit plochy zeleně v rámci ploch veřejných prostranství,
- respektovat stávající plochy veřejných prostranství,
- řešit kultivaci veřejných prostorů ve městě (památková zóna) a místních částech,
- komplexně řešit dopravní problematiku města s využitím již zpracovaných podkladů, studií apod. (např. “Dopravní studie města Ivančice - zpracovatel Ing.Vlastislav Novák-11/2009“),
- navrhnout systém cyklostezek ve městě a cyklotras v řešeném území,
- navrhnout parkoviště P+R (Park and Ride) a systém B+R (Bike and Ride) v blízkosti železniční stanice Ivančice,
- posoudit možnost umístění parkovišť do ploch veřejných prostranství či účelnost vymezení samostatné plochy dopravní infrastruktury,
- navrhnout doplnění technické infrastruktury města a jeho integrovaných částí v návaznosti na očekávaný rozvoj,
- stanovit podmínky pro vymezení a funkci územního systému ekologické stability,
- vytvořit územní předpoklady pro řešení protipovodňové ochrany,
- vytvořit územní předpoklady pro revitalizaci říčních systémů, zejména v prostoru původního koryta Oslavy,
- navrhnout opatření v oblasti péče o životní prostředí,
- řešit využití území tak, aby byla zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot v území a aby nedocházelo ke zhoršení životních podmínek v území,
- respektovat pozemky s vydaným platným územním rozhodnutím (územním souhlasem) a stavebním povolením (ohlášením).

Projektant navrhne a prověří i další možnosti rozvoje města.

### d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a

### **koncepti uspořádání krajiny)**

Zachovat nynější charakter města. Nové zastavitelné plochy navrhnout při respektování krajinného rázu.

V dokumentaci ÚP budou pro řešené území stanoveny plošné a prostorové regulativy, budou řešeny prostorové a technické vazby s cílem, aby celé území tvořilo harmonický a funkční celek.

Území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb..

#### **Urbanistická koncepce**

- Zachovat stávající urbanistickou koncepci města – respektovat, příp. posílit centrum města, respektovat dominanty města a stávající charakter sídla a hladinu zástavby.
- ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ( hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití ); ÚP rovněž stanoví podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu ( např. výškové regulace zástavby apod. ).
- Podle účelnosti budou vymezeny plochy, příp. koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.
- V případě potřeby ( zejména ve vztahu k dobudování dopravní a technické infrastruktury ) bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace.

#### **Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny bude v souladu s řešením návrhu ÚSES pro území okresu Brno-venkov. Dle potřeby bude upřesněno vymezení ploch biocenter, biokoridorů a interakčních prvků. Budou respektovány platné podklady (generely ÚSES, ÚTP), ochranné režimy MZCHÚ a zajištěna návaznost na prvky ÚSES na k.ú. sousedních obcí. Cílem navržených opatření a uspořádání krajiny bude kromě zvýšení ekologické stability území také příznivé ovlivnění stavu zemědělsky a lesnický využívaného území, vodních ploch i vodního režimu povrchových i podzemních vod. Prostorové a funkční uspořádání prvků ÚSES bude v rámci možností přizpůsobeno potřebám protierozní ochrany, přístupnosti pozemků i jejich uspořádání tak, aby nebyla narušena prvořadá ekologická funkce ÚSES.

- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- Budou respektovány stávající plochy veřejné a ochranné zeleně a bude prověřena možnost jejich rozšíření na vhodné plochy, případně navržen vhodný způsob jejich úpravy.
- S ohledem na krajinný ráz území nebudou vymežovány nové plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny (fotovoltaické elektrárny umísťovat vyjimečně ve

stávajících průmyslových areálech za podmínky vyloučení vlivu na krajinný ráz).

- Respektovat vyhlášená záplavová území vodních toků; v aktivních zónách nebudou navrhovány zastavitelné plochy.
- Nové plochy pro individuální rekreaci budou navrhovány v minimálním rozsahu bez jakýchkoliv negativních vlivů na krajinný ráz.
- Pro stávající plochy individuální rekreace budou v regulativech vymezena jasná pravidla pro jejich využívání a přebudování.
- Bude upřesněn a zpracován nadregionální a regionální územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“), vyplývající ze ZÚR (pokud budou do doby zahájení zpracování návrhu ÚP Ivančice ZÚR schváleny) a navrženo řešení lokálního ÚSES, upřesněna a zpracována lokalizace řešení místního ÚSES, vycházejícího z generelu lokálního ÚSES.
- Budou navrženy liniové a plošné výsadby kolem stávajících i navrhovaných ploch zemědělské i průmyslové výroby, zejména mezi nimi a obytnou zástavbou s funkcí clonnou, protiprachovou a protihlukovou.

#### e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

##### Dopravní infrastruktura

- Komplexně řešit dopravní problematiku města s využitím již zpracovaných podkladů, studií apod.
- Navrhnout průtah městem či obchvat města s ohledem na dopravní přetíženost ulic na průjezdu městem (Na Brněnce, Oslavanská, Tomáše Procházky, Krumlovská, Ke Karlovu, Dolní a Horní Hlinky) s využitím již zpracovaných podkladů, studií apod. (např. „Dopravní studie města Ivančice - zpracovatel Ing.Vlastislav Novák-11/2009“).
- Navrhnout vytěsnění těžké nákladní dopravy z blízkosti středu města a historického jádra města.
- Řešit problematiku dopravy v klidu – nedostatku parkovacích ploch v zastavěném území.
- Navrhnout napojení města na síť cyklotras a cyklostezek v mikroregionu i v širším okolí s dořešením cyklotras na území města a i v samotném centru.
- Z hlediska širších územních vztahů respektovat vydané územní rozhodnutí na cyklostezku Ivančice – Oslavany a záměr vybudování cyklostezky Moravský Krumlov – Ivančice.
- Řešit napojení nově navrhovaných lokalit vč. doplnění sítě místních, příp. účelových komunikací.
- Řešit dle potřeby účelovou hospodářskou dopravu.
- Navrhnout trasy pro pěší a turistické aktivity.
- Respektovat stávající železniční síť s řešením vazby na autobusovou dopravu (přestupní terminál).
- Řešit dopravní závady v místech křížení železniční a pozemní dopravy (především železniční přejezdy).

## **Technická infrastruktura**

- Zásobování vodou – bude respektována dosavadní koncepce zásobování města vodou včetně projektové dokumentace stavby „Skupinový vodovod Ivančice-Rosice, Zajištění kvality pitné vody“ (Ivančice – kanalizace (8/2005) a Rekonstrukce vodovodu Ivančice – I.etapa (5/2008) - zpracovala projektová a inženýrská společnost AGUA PROCON, s.r.o., Palackého tř. 12, 612 00 Brno ; ČOV – intenzifikace Ivančice (11/2009) – zpracovala DUIS s.r.o. Brno).
- Odvádění a čištění odpadních vod – bude respektována stávající koncepce odvádění a čištění odpadních vod s důrazem na projekt velké investiční akce „Zlepšení kvality vody v řekách Jihlava a Svratka nad nádrží Nové Mlýny“ (projekt výstavby a rekonstrukce kanalizace, rekonstrukce a intenzifikace ČOV Ivančice a vodovodních řadů - zpracovala projektová a inženýrská společnost AGUA PROCON, s.r.o., Palackého tř. 12, 612 00 Brno ).
- Zásobování elektrickou energií – nutno vyhodnotit zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a v případě potřeby navrhnout rozšíření stávající sítě vč. eventuálního vymezení plochy pro umístění nové trafostanice.
- Zásobování plynem – respektovat stávající plynovodní síť, jejíž rozšíření je nutno posoudit v souvislosti s navrhovanými zastavitelnými plochami.
- Zásobování teplem – respektovat systém zásobování teplem na starém a novém sídlišti z topného zdroje (Teplota Ivančice) na novém sídlišti; dálkový parovod Oslavany-Ivančice je nefunkční a protože se neuvažuje o jeho obnovení, je nutno posoudit jeho zachování, příp. navrhnout jeho likvidaci.
- Veřejná telekomunikační síť – stávající telekomunikační síť bude zachována, případné rozšíření navrhnout v souvislosti se zastavitelnými plochami.
- Nakládání s odpady – respektovat stávající systém nakládání s odpady vč. „Odpadního dvora“ a výkupu druhotných surovin. V případě bývalých i stávajících nepovolených skládek doporučit možná opatření k eliminaci jejich negativních vlivů na životní prostředí a k jejich likvidaci.

Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny hlavní koridory dopravní a technické infrastruktury od místa napojení.

## **Občanské vybavení**

Základní koncepce občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a zohledněny nové požadavky, zahrnuté v kap. c) předloženého zadání územního plánu. Dále je nutno respektovat záměr JMK na výstavbu Domova důchodců v lokalitě „nového sídliště“.

## **Veřejná prostranství**

Respektovat stávající a prověřit event. umístění nově navrhovaných ploch veřejných prostranství, zahrnutých v kap. c) předloženého zadání územního plánu (řešit koncepčně jako součásti navrhovaných zastavitelných ploch).

## **f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Je požadováno, aby řešení ÚP respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot města a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje tak, aby realizací navržených změn v území nedošlo ke střetu s těmito zájmy.

Dále je nutno respektovat principy ochrany památek a památkově chráněných území, stanovené zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Ve státním seznamu nemovitých kulturních památek jsou zapsány tyto objekty:

Číslo rejstříku	Část obce	Památko	
32803 / 7-763	Alexovice	krucifix	na rozcestí
16894 / 7-714	Hrubšice	kaple P. Marie	
40119 / 7-716	Hrubšice	boží muka	silnice směr Řeznovice
38075 / 7-718	Hrubšice	vodní mlýn	
15182 / 7-713	Hrubšice	zámek	na V okraji obce
25988 / 7-715	Hrubšice	venkovská usedlost	v centru obce
33020 / 7-756	Ivančice	městský dům, z toho jen: výklenková kaplička (se sochou Krista)	nároží Kounické a Jana Fibicha
37443 / 7-725	Ivančice	kostel Nanebevzetí P. Marie	Palackého nám.
28901 / 7-726	Ivančice	kaple Nejsvětější Trojice	Jana Fibicha
17635 / 7-729	Ivančice	kaple Starohorská	Staré Hory
35605 / 7-727	Ivančice	kaple sv. Jakuba	na kopci nad městem
35540 / 7-754	Ivančice	kaplička	Krumlovská, při č. 17
22910 / 7-753	Ivančice	židovský hřbitov	Mřenkova
17489 / 7-724	Ivančice	městské opevnění	
14895 / 7-755	Ivančice	křížová cesta Nové hory	Nové hory
32761 / 7-757	Ivančice	výklenková kaplička U Pána Krista	křížovatka Kounická a Nad Klínkem
16987 / 7-759	Ivančice	boží muka	u silnice směrem do Neslovic
20628 / 7-758	Ivančice	boží muka	při 7. zast. křížové cesty
37781 / 7-760	Ivančice	boží muka	Pod Jakubem, u čp. 1325
25187 / 7-762	Ivančice	pamětní kámen	
17075 / 7-761	Ivančice	krucifix z roku 1812	u polní cesty v trati Lány
45122 / 7-750	Ivančice	socha sv. Jana Nepomuckého	roh Oslavanské a Na Brněnce
29663 / 7-749	Ivančice	sloup se sochou P. Marie	nám. Palackého
35337 / 7-751	Ivančice	kašna se sochou sv. Floriána	nám. Palackého

14859 / 7-752	Ivančice	kašna židovská s vázou	nám. Komenského, 2006 - uložena na Městském úřadě
34456 / 7-732	Ivančice	radnice	nám. Palackého
21312 / 7-733	Ivančice	měšťanský dům	nám. Palackého
44954 / 7-737	Ivančice	měšťanský dům	nám. Palackého
21159 / 7-738	Ivančice	měšťanský dům	nám. Palackého
18266 / 7-739	Ivančice	měšťanský dům	nám. Palackého
17390 / 7-740	Ivančice	měšťanský dům	nám. Palackého
31389 / 7-743	Ivančice	měšťanský dům	Josefa Vávry
101192	Ivančice	měšťanský dům	Palackého náměstí
34405 / 7-741	Ivančice	měšťanský dům	nám. Palackého
15141 / 7-745	Ivančice	měšťanský dům	Růžová
23145 / 7-748	Ivančice	měšťanský dům	Schwarzova 1 (čp. 104, 912)
14023 / 7-747	Ivančice	měšťanský dům	nám. Žerotínovo
28785 / 7-736	Ivančice	měšťanský dům	Palackého nám.
42201 / 7-735	Ivančice	měšťanský dům	nám. Palackého
20523 / 7-734	Ivančice	měšťanský dům	nám. Palackého
41687 / 7-731	Ivančice	měšťanský dům pánů z Lipé	nám. Palackého
17587 / 7-746	Ivančice	měšťanský dům	Ve sboru
15208 / 7-744	Ivančice	měšťanský dům	Krumlovská
37822 / 7-728	Ivančice	sbor bratrský	Ve sboru
30751 / 7-742	Ivančice	městský dům - původně čp. 1	Široká, Tesařovo nám.
102696	Ivančice	synagoga	
24753 / 7-730	Letkovice	kaple sv. Jana Nepomuckého a P. Marie	
14472 / 7-764	Letkovice	boží muka	při silnici do Oslavan
26007 / 7-765	Letkovice	kříž	u silnici do Oslavan za vsí
29001 / 7-766	Němčice	boží muka	
41547 / 7-767	Němčice	krucifix	u silnice
30100 / 7-962	Řeznovice	kostel sv. Petra a Pavla	

Ve městě je vyhlášena Městská památková zóna Ivančice, která byla stanovena Vyhláškou Jm KNV v Brně dne 20. listopadu 1990 a o prohlášení území historického jádra města Ivančice za památkovou zónu. Respektovat její vyhlášení.

Celé řešené území je územím archeologického zájmu



### **g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Při řešení územního plánu budou po prověření vymezeny veřejně prospěšné stavby, kterými jsou stavby pro veřejnou infrastrukturu (dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejné prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu) určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu a veřejně prospěšná opatření, tj. opatření nestavební povahy, sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Vymezení ploch pro vydání územního opatření o asanaci území:

- a) na území postiženém živelní pohromou nebo závažnou havárií, v jejímž důsledku došlo k podstatnému zásahu do využití území, a je nezbytné stanovit podmínky pro odstranění dopadů živelní pohromy nebo havárie a pro další využití území
- b) v zastavěném území, na kterých jsou závadné stavby z důvodů hygienických, bezpečnostních, požárních, provozních a ochrany životního prostředí, u nichž je ve veřejném zájmu nutné nařídit odstranění závad staveb a úpravy staveb a nařídit opatření k asanaci území

bude event. provedeno po řádném odůvodnění a po prověření při řešení územního plánu.

### **h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní ochrany.

Budou respektovány zájmy civilní ochrany ve smyslu § 20 vyhl.č.380/2002 Sb. Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Budou respektována ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území a evidované dobývací prostory.

Dle evidence výhradních ložisek nerostných surovin zasahují do řešeného území následující výhradní ložiska nerostných surovin:

- ložisko živcové suroviny a štěrkopísků Ivančice – Letovisko (ev. č. ložiska 3 173400), stanoveno chráněné ložiskové území (CHLÚ) Ivančice 17340000
- ložisko bentonitu pro slévárenské účely Ivančice – Réna (ev. č. ložiska 3 243800), stanoveno CHLÚ Kounické Předměstí 24380000
- ložisko živcové suroviny a štěrkopísků Ivančice – Němčice (ev. č. ložiska 3 173000), stanoveno CHLÚ Němčice 17300000

Dále je v k.ú. Ivančice evidováno poddolované území Ivančice (ev. č. 2434003) - po těžbě nerud do 19. století.

V k.ú. Budkovice jsou evidována sesuvná území:

- „Budkovice“ – ev. č. 2195 – sesuv potenciální
- „Budkovice“ – ev. č. 4142 – sesuv potenciální
- „Budkovice“ – ev. č. 6077 – sesuv aktivní.

Dle evidence dobývacích prostorů Obvodního báňského úřadu v Brně jsou evidovány následující dobývací prostory:

- DP Ivančice – Réna, ev. č. 6/0341, stanovený pro organizaci Bentex Bohemia s.r.o. Písek, zasahující do k.ú. Kounické Předměstí

- zrušený DP Zbýšov, ev. č. 2/0035, který zasahoval do k.ú. Ivančice - byla zde realizována hornická činnost

Rovněž je třeba respektovat záplavová území vodních toků vč. vymezené aktivní zóny řeky Jihlavy a ochranná pásma letiště Náměšť nad Oslavou.

Zastavitelné plochy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou vymezovány mimo hluková pásma silnice II. třídy, případně budou navrhovány s podmíněně přípustným využitím tak, že v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno nepřekročení limitních hladin hluku pro chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví.

#### **i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

V územním plánu je třeba vyřešit následující urbanistické, dopravní a hygienické závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy:

- negativní důsledky vedení dopravy zastavěným územím, hlavně středem města,
- nedostatek parkovacích ploch ve městě,
- identifikace starých ekologických zátěží a event. vymezení ploch potřebných pro jejich asanaci,
- dopravní závady v místech křížení železniční a pozemní dopravy (především železniční přejezdy).
- dobudování a modernizace kanalizace a čištění odpadních vod,
- navržení sítě cyklostezek a cyklotras s propojením na stávající v blízkém i širším okolí
- vymezení ploch vhodných pro rozvoj sportovní infrastruktury,
- vymezení ploch vhodných pro výrobu a skladování,
- minimalizovat zábor ZPF - zejména s vysokým stupněm ochrany,
- sladit zájmy ochrany přírody a zájmy rekreace a turistiky,
- ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy; navržení protipovodňových opatření v souvislosti s vyhlášeným záplavovým územím na vodních tocích,
- navrhnout opatření, která zamezí zhoršení odtokových poměrů a vymezit prostory pro realizaci potřebných technických opatření k zachycení navýšeného povrchového odtoku,
- revitalizaci koryt vodních toků,

#### **j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Vymezit zastavěné území v souladu s §§ 58, 189 stavebního zákona k datu s ohledem na již existující platné vymezení zastavěného území města Ivančice z dubna 2009.

Město Ivančice neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury se předpokládá vymezení zejména následujících zastavitelných ploch (blíže specifikovaných v kap. c) a e) zadání) v souladu s charakterem obce a ochrannými režimy v území pro:

- bydlení
- rekreaci a sport
- občanské vybavení
- veřejná prostranství

- dopravní infrastrukturu
- plošnou technickou infrastrukturu
- výrobu a skladování
- plochy přestavby, především bývalé zemědělské a průmyslové areály

**k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Při řešení ÚP budou případně vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude nutno uložit prověření změn jejich využití územní studií.

**l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Nejsou ; eventuálně bude upřesněno dle řešení ÚP.

**m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Bude doplněno na základě výsledku projednávání s dotčenými orgány.

**n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Bude doplněn na základě výsledku projednávání s dotčenými orgány.

**o) požadavky na uspořádání konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

- Dokumentace ponese název : Návrh Územního plánu Ivančice
- Bude dodržen obsah členění územního plánu podle přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., pokud není dále uvedeno jinak.
- ÚP bude zpracován digitálně nad aktuální katastrální mapou.
- Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).
- V případě zpracování konceptu bude tento odevzdán pro účely projednání ve dvou vyhotoveních v papírové podobě a v 1 vyhotovení v elektronické podobě (na CD – text. část v některém z formátů .dgn, .shp; grafická část ve formátu .pdf) .
- Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních v papírové podobě a v 1 vyhotovení v elektronické podobě (na CD – text. část v některém z formátů .dgn, .shp; grafická část ve formátu .pdf) .
- Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních v papírové podobě a v jednom vyhotovení v elektronické podobě (na CD – text. část v některém z formátů .dgn, .shp; grafická část ve formátu .pdf) .
- Čistopis dokumentace s názvem „Územní plán Ivančice“ bude vyhotoven v papírové podobě ve čtyřech paré a dále bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních v elektronické podobě (na CD – text. část v některém z formátů .dgn, .shp; grafická

část ve formátu .pdf); po veřejném projednání budou buď dotištěna zbývající dvě paré (nebude-li nutné na základě veřejného projednání návrh upravit), případně budou vyhotovena čtyři paré čistopisu (bude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu).

Obsah územního plánu:

### **Územní plán**

#### **A) Textová část**

- a) vymezení zastavěného území,
- b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- j) eventuelní vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování,
- k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

- B) Grafická část:**
- |  |          |
|--|----------|
| 1. Výkres základního členění území                       | 1: 5 000 |
| 2. Hlavní výkres   | 1: 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1: 5 000 |

V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, které jsou obsahem hlavního výkresu, zpracovat na samostatných výkresech. Členění bude sledovat čitelnost, v případě potřeby budou rozděleny výkresy vodního hospodářství a energetiky na samostatné výkresy zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, elektrickou energií a spoje.

### **Odůvodnění územního plánu**

#### **A) Textová část**

- a) postup při pořízení územního plánu,

- b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,
- c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,
- d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- f) vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu,
- g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení,
- h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
- i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- j) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,
- k) vyhodnocení připomínek.

Části uvedené pod písmeny b) až g), h) v rozsahu vyhodnocení vlivů a i) zpracuje projektant, ostatní části doplní pořizovatel podle výsledků jednání.

B) <u>Grafická část:</u>	1.a	Koordinální výkres	1: 5 000
	1.b	Koordinální výkres – výřez zastavěných území	1 : 2 000
	2.	Výkres širších vztahů	1: 25 000
	3.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000

- Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.
- Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle §14 odst.1 vyhlášky.
- V územním plánu budou v grafické části dokumentace vyznačeny tři základní hranice:
  - hranice řešeného území
  - hranice zastavěného území (§2 odst. 1d) a § 58 stavebního zákona) platné k datu
  - vymezení hranice zastavitelných ploch (§2 odst.1 j) stavebního zákona).
- Ve všech výkresech bude legenda korespondovat s grafickou částí. Význam všech entit ve výkrese se vyskytujících musí být vysvětlen v legendě příslušného výkresu.
- Výkresy musí být jasné, jednoznačné a úplné a budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.
- Každý výkres musí nést informaci o druhu ÚPD, názvu řešeného území, obsahu a měřítku.
- Ve výkresech zobrazené plochy a prvky budou od sebe důsledně odlišovat stávající a požadovaný způsob využití.
- Zpracování územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě podle ust. §158 odst.1 stavebního zákona. Vybrané činnosti ve výstavbě mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu – v tomto případě dle zák. č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

- Případné Posouzení vlivu na životní prostředí (dle §45i zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění) zpracovává autorizovaná osoba.
- V textové části odůvodnění bude uveden údaj o počtu listů text. části a počtu výkresů.
- Dokumentace bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.