

Městský úřad ve Znojmě, odbor výstavby (dále jen úřad územního plánování), který na žádost městyse Višňové pořizuje v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, změnu č. 1 Územního plánu Višňové, zpracoval podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovacích dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška) tento

NÁVRH ZADÁNÍ

změny č. 1 Územního plánu

VIŠŇOVÉ

okr. Znojmo

LISTOPAD 2014

Tento návrh zadání je zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 6 vyhlášky a bude veřejně projednán v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona.

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ 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

Předmětem změny je zrušení zastavitelné plochy výroby a skladování Vx s označením V1 vymezení platným Územním plánem Višňové (dále též „ÚP“) při jižním okraji městyse v sousedství silnice II/40010 a stávající provozovny firmy DIKA DESIGN, s r.o. a prověření možnosti nahrazení zmiňované plochy výroby a skladování V1 zastavitelnou plochou stejného využití a obdobné výměry ve stejné lokalitě, jen v ploše situované západně stávající provozovny firmy DIKA DESIGN, s r.o. a podél stávající záhumní cesty. Důvodem změny je vymezení plochy výroby a skladování na pozemcích k uvedenému účelu dostupnějších. Cílem je zajištění reálnějších předpokladů pro snížení v ÚAP ORP Znojmo zjištěné vyšší průměrné míry nezaměstnanosti a pro vytvoření nových pracovních příležitostí.

Dalším požadavkem je úprava rozsahu zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech Br s označením B12 tak, aby nemohl být znehodnocen výhled na obec z vyhlídkového stanoviště v lokalitě „Stará hora“ a nebyla tak poškozena významná hodnota území. Vyhlídka bude jako hodnota území do územního plánu zakreslena.

Touto změnou bude prověřena i možnost rozšíření plochy bydlení v rodinných domech Br s označením B9 na plochu, která je v ÚP chybně vyznačena jako stabilizovaná plocha bydlení v bytových domech Bd a úprava vymezení zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech Br označenou B1 podle zpracované urbanistické studie.

Řešením územního plánu budou respektovány limity využití území, které se dotýkají lokalit změny. Patří mezi ně:

- zájmové území Ministerstva obrany ČR – vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách
- zájmové území Ministerstva obrany ČR – ochranné pásmo radiolokačního zařízení
- vedení VN a jeho ochranné pásmo
- vodovodní řady (výtlačný řad a zásobovací řad) a jejich ochranné pásmo
- zóna havarijního plánování JE Dukovany

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 nevyplývají pro změnu č. 1 ÚP Višňové žádné požadavky. Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, specifické oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008, nezasahují do něho trasy transevropských víceúčelových koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK), které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22. 9. 2011 usnesením č. 1552/11/Z 25., byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeny. V tuto chvíli tedy neexistuje žádná platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

A.3 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Jako **dílčí změna s označením 1.1** bude prověřena změna využití části plochy zemědělské – orná půda Zo/I při jižním okraji obce, podél záhumení cesty a západně stávajícího areálu firmy DIKA DESIGN, s r.o. na plochu výroby a skladování. V této souvislosti bude zrušena zastavitelná plocha výroby a skladování Vx označená v platném ÚP Višňové V1. Podmínky využití plochy Vx stanovené v platném ÚP Višňové mohou být podle potřeby upraveny.
- Jako **dílčí změna s označením 1.2** bude prověřena úprava rozsahu zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech Br s označením v platném ÚP Višňové B12 tak, aby nebyl znehodnocen výhled na obec a okolí z významného vyhlídkového bodu v lokalitě Stará hora.
- Jako **dílčí změna s označením 1.3** bude prověřeno rozšíření zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech Br s označením B9 na plochu, která je v platném ÚP Višňové chybně vyznačena jako stabilizovaná plocha bydlení v bytových domech Bd. Dotčená plocha je ve skutečnosti pokryta travním porostem s náletovou zelení.
- Jako **dílčí změna s označením 1.4** bude upraven rozsah zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech Br s označením v platném ÚP Višňové B1 podle urbanistické studie, kterou nechala obec zpracovat.
- Při zpracování změny bude použita grafika shodná s grafikou dosavadního Územního plánu Višňové.
- Budou upraveny podmínky využití ploch veřejných prostranství tak, aby připouštěly bez jakýchkoli pochybností dětská hřiště. Případně lze upravit podle potřeby i podmínky využití dalších ploch zastavěného i nezastavěného území.
- Bude aktualizováno zastavěné území. Plochy nebo jejich části, které jsou v platném ÚP vymezeny jako návrhové a jsou již využity, budou zakresleny jako stabilizované.
- V ÚP bude zakreslena nová hodnota území – vyhlídkový bod v lokalitě Stará hora.
- Budou opraveny zjištěné nesprávnosti v dokumentaci ÚP Višňové (např. bude dle skutečnosti upraveno vymezení hřbitova a sousedního sběrného dvora; plocha krajinné zelně Kz za rodinnými domy při západním okraji městyse bude dle skutečnosti zakreslena jako stabilizovaná plocha zahrad Zs; plocha se včelínem východně od městyse, která je v platném ÚP vymezena jako plocha zemědělské výroby Vz bude podle skutečného využití zařazena mezi plochy zahrad Zs ...)

A.4 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 stavebního zákona

- V souvislosti s požadovanou úpravou rozsahu zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech Br s označením B12 bude upraveno vymezení lokálního biocentra LBC3 Stará hora.

A.5 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Nejsou žádné požadavky.

A.6 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Změna územního plánu bude respektovat novou hodnotu území – významný vyhlídkový bod v lokalitě Stará hora.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNÉ PROVĚŘIT

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nepředpokládá.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací se nepředpokládá.

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 žádné požadavky.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Pokud zpracování variant řešení změny č. 1 ÚP Višňové nevyplyne z případného požadavku na posuzování vlivů změny územního plánu na životní, nepočítá se s nimi.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna č. 1 ÚP Višňové bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu.

Jednotlivé dílčí změny budou označeny číselným kódem – viz kapitola A.3

Obsah návrhu změny č. 1 ÚP Višňové:

Změna č. 1 ÚP Višňové

A. Textová část v rozsahu změn textové části platného ÚP Višňové (forma textu změny bude odpovídat formě zpracování změny právního předpisu)

B. Grafická část

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1 Výkres základního členění | M 1 : 5000 |
| 2 Hlavní výkres | M 1 : 5000 |
| 6 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací pokud budou v souvislosti se změnou upraveno vymezení veřejně prospěšných staveb | M 1 : 5000 – jen |

Podkladem pro zpracování bude čistá katastrální mapa. Vyznačeny budou pouze měněné

části.

I. Odůvodnění změny č. 1 ÚP Višňové

A. Textová část v rozsahu dle § 53 odst. 5 písm. e), f) stavebního zákona a přílohy 7 oddíl. II. odst. 1 písm. a), b), c) d) vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovacích dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Prvním bodem odůvodnění bude kapitola s označením „Textová část územního plánu s vyznačením změn“, která bude obsahovat kompletní text ÚP Višňové se zapracovanými změnami.

B. Grafická část

Podkladem pro zpracování výkresů odůvodnění změny budou příslušné výkresy ÚP Višňové, ve kterých budou výrazným způsobem zakresleny měněné části.

| | | |
|----|---------------------------------------------|------------|
| O2 | Koordinální výkres | M 1 : 5000 |
| O3 | Koordinální výkres výřez | M 1 : 2000 |
| O4 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | M 1 : 5000 |

POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- Návrh změny č. 1 ÚP Višňové včetně odůvodnění pro potřeby společného jednání -1 x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf
- Návrh změny č. 1 ÚP Višňové včetně odůvodnění pro potřeby řízení o vydání ÚP - 2x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf
- Dokumentace změny č. 1 ÚP Višňové včetně odůvodnění pro vydání – 4 x v tištěné podobě, digitálně výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf.

ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku viz výše.

Dokumentace bude vtištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude územní plán objednateli předán též v digitální formě ve formátu .doc (textová část), .pdf a .dwg (grafická část).

Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. §14 odst. 1 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovacích dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Dokumentace změny územního plánu pro vydání bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Toto zadání požaduje prověřit možnost vymezení plochy výroby a skladování při jižním okraji obce městyse a zároveň požaduje vypuštění zastavitelné plochy výroby a skladování Vx označené V1 umístěné platným ÚP Višňové ve stejné lokalitě. Další požadované změny spočívají v úpravě rozsahu tří zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech Br s označením B12, B1 a B9 .

I když jedna z požadovaných změn (umístění plochy výroby a skladování) může znamenat

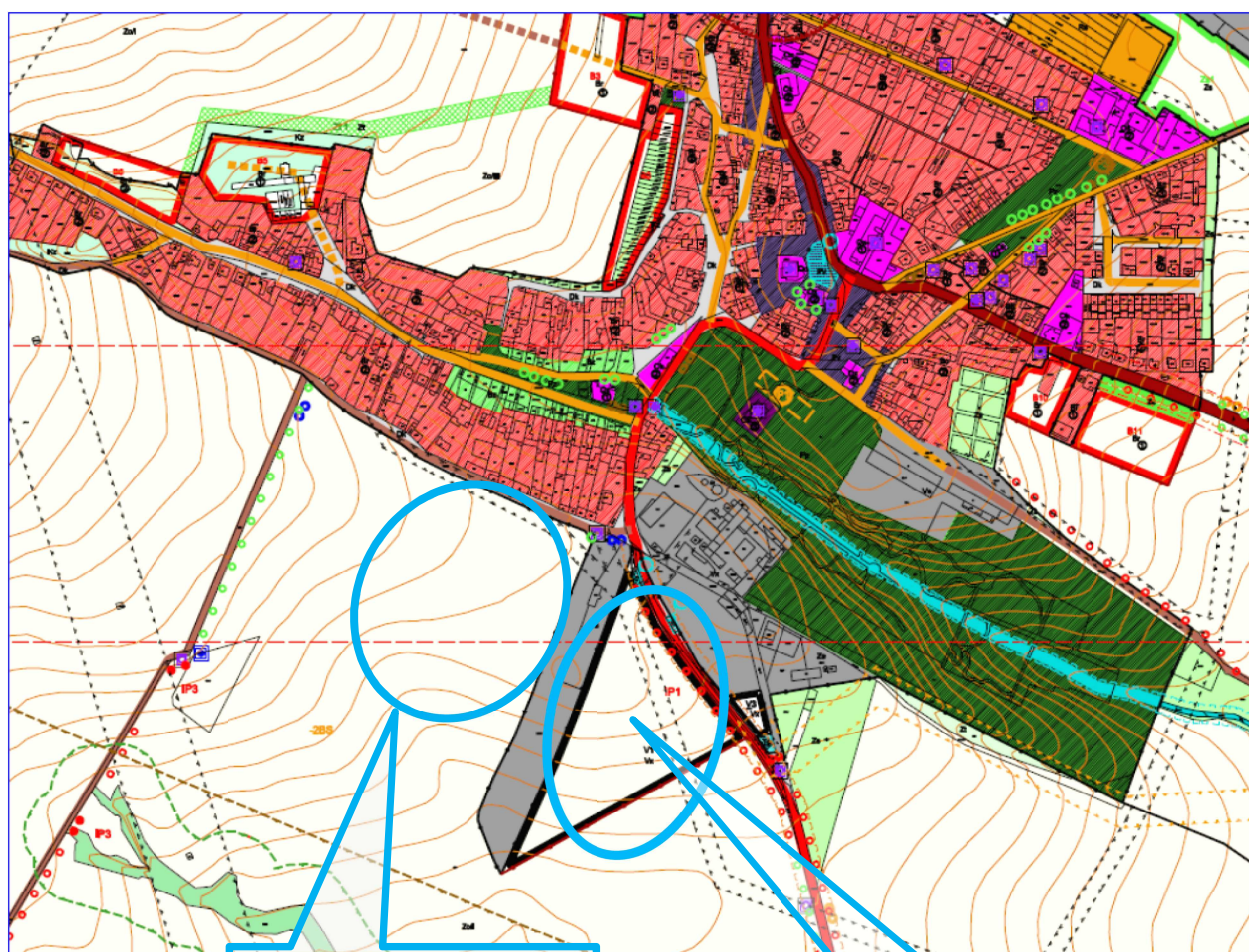
umístění budoucích záměrů uvedených v příloze č. 1 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, přesto se z důvodů dále uvedených požadavek na posouzení vlivů změny č. 1 ÚP Višňové na životní prostředí nepředpokládá. Požadovaná plocha výroby a skladování by totiž jen nahradila zastavitelnou plochu stejného účelu vymezenou v platném ÚP Višňové. Pouze by byla umístěna pár desítek metrů západně. Nepůjde tedy o situování plochy nové.

I když se na území obce nachází evropsky významná lokalita Mikulovický les, požadavek na posuzování vlivů změny č. 1 ÚP Višňové na území soustav Natura 2000 se nepředpokládá, neboť lokality navrhovaných změn do chráněného území nezasahují, ani se nenachází v její blízkosti a nejsou takového charakteru, aby ji mohly ovlivnit. Proto se i z tohoto ohledu požadavek na posouzení vlivů změny č. 1 ÚP Višňové na životní prostředí nepředpokládá.

Pokud nebude požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚP uplatněn, nebude nutné zpracovávat vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území. V opačném případě budou požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP Višňové na udržitelný rozvoj území doplněny.

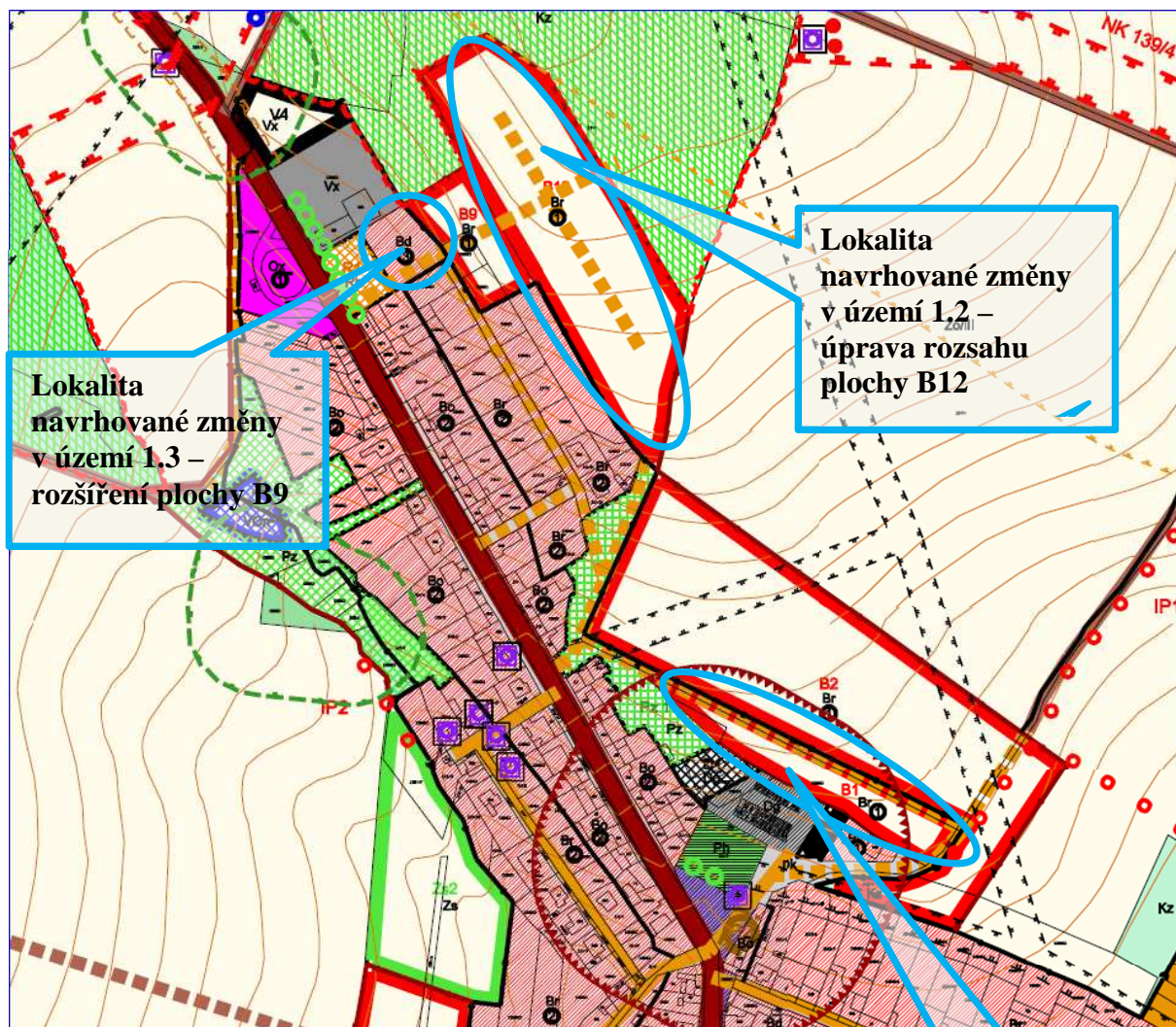
Příloha:

Orientační vyznačení lokalit změn v území



Lokalita navrhované změny v území 1.1 – vymezení zastavitelné plochy výroby a skladování

Lokalita navrhované změny v území 1.1 – vypuštění zastavitelné plochy výroby a skladování



Lokalita navrhované změny v území 1.4 – úprava rozsahu plochy B1