

Městský úřad ve Znojmě, odbor výstavby (dále jen úřad územního plánování), který na žádost obce Vysočany 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 (dále jen „stavební zákon“), změnu č. 1 Územního plánu Vysočany (dále jen „ÚP Vysočany“), zpracoval podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška) tento

NÁVRH ZADÁNÍ

změny č. 1 Územního plánu

VYSOČANY

LISTOPAD 2012

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.

Pořizovatel územního plánu: Městský úřad Znojmo, odbor výstavby, oddělení územního plánování
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Vysočany

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

A.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Vzhledem k obsahu změny č. 1 ÚP Vysočany budou respektovány následující republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje uvedené v Politice územního rozvoje České republiky 2008 vydané vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné kulturní krajiny a urbanistické struktury, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

(20) ...Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování ÚSES a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování udržování rozmanitosti venkovské krajiny.

Podle Politiky územního rozvoje ČR 2008 neleží řešené území v žádné rozvojové ose ani rozvojové oblasti, neleží ve specifické oblasti, neleží v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

A.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

V současné době není řešené území součástí území řešeného platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.9.2011, byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeny.

A.3 Požadavky vyplývající z širších územních vztahů

S ohledem k širším vztahům v území bude upraveno vymezení ÚSES na regionální úrovni tak, aby navazovalo na řešení ÚSES na sousedních katastrálních územích, zejména k.ú. Zblovice a zpřesnilo koncepční vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES (odvětvového podkladu orgánů ochrany přírody), který do ÚAP ORP Znojmo předal Krajský úřad Jm kraje.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z ÚAP ORP Znojmo vyplývají pro řešené území následující požadavky:

S ohledem k obsahu a lokalizaci záměrů na prověření změn v území, které jsou předmětem změny č. 1 ÚP Vysočany, vyplývá z ÚAP ORP Znojmo požadavek na respektování ochranného pásma lesa a zpřesnění vymezení ÚSES na regionální úrovni, které je obsaženo v odvětvovém podkladu orgánů ochrany přírody předaného odborem ŽP KrÚ JMK do ÚAP ORP Znojmo.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Touto změnou ÚP Vysočany bude prověřena možnost vymezení plochy s využitím pro zahradu, která umožní i stavby související s jejím využitím, při jihovýchodním okraji obce. Lokalita navazuje na

stávající komunikaci a zastavěné území.

Dalším požadavkem je upravit vymezení regionálního ÚSES při severním a severovýchodním okraji katastrálního území tak, aby odpovídalo odvětvovému podkladu orgánů ochrany přírody „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES“ předaného odborem ŽP KrÚ JMK do ÚAP ORP Znojmo. Zároveň bude zkoordinována návaznost na systém ÚSES, který je obsahem ÚP Zblovce, který byl vydán dne 25. 4. 2008 s účinností od 10. 5. 2008.

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

D.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce podle platného územního plánu nebude v podstatě měněna. Pokud to bude potřebné, bude v souladu s ust. § 58 odst. 3 stavebního zákona aktualizováno zastavěné území.

Požadavkem tohoto zadání je jako **dílčí změnu 1.1** prověřit možnost změny funkčního využití následující plochy:

Požadovaná změna : změna části plochy zemědělské - trvale zatravněné plochy (Zt) dle platného ÚP, situované při jihovýchodním okraji obce na plochu zemědělskou – sady, zahrady, drobná drážba (Zs). Předpokládaný rozsah plochy cca 750 m². Plocha naváže na zastavěné území a bude zařazena mezi plochy zastavitelné. Požadovanou změnou dojde záboru ZPF, větší část plochy však zůstane dále využívána jako ZPF – zahrada.

Umístění : při jihovýchodním okraji obce

Stávající využití : dle KN jsou pozemky vedeny jako trvalý travní porost

Územní plán obce: plocha zemědělská - trvale zatravněné plochy (Zt)

Změna podmínek využití plochy zemědělské – trvale zatravněné plochy, které jsou stanoveny platným ÚP Vysočany, se nepředpokládá.

D.2 Koncepce uspořádání krajiny

Změna koncepce uspořádání krajiny založené ÚP Vysočany bude spočívat v úpravě vymezení regionálního ÚSES při severním a severovýchodním okraji katastrálního území tak, aby odpovídalo po zpřesnění odvětvovému podkladu orgánů ochrany přírody „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES“ předaného odborem ŽP KrÚ JMK do ÚAP ORP Znojmo. Přitom bude zajištěna návaznost na systém ÚSES, který je vymezen v platném ÚP Zblovce, který byl vydán 25. 4. 2008 s účinností od 10. 5. 2008.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Nejsou žádné požadavky.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Změnou č. 1 ÚP Vysočany bude zachován charakter zástavby a kulturní krajiny.

G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Změnou č. 1 ÚP Vysočany nebudou navrhovány nové veřejně prospěšné stavby ani žádné plochy pro asanaci. Mezi veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, bude zařazena upravený ÚSES.

H) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANY PŘED POVODNĚMI)

Změna č. 1 ÚP Vysočany bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany, které budou specifikovány ve stanoviscích příslušných dotčených orgánů.

V řešeném území se nenachází objekty a plochy určené k obraně státu.

Do k.ú. Vysočany nezasahuje žádné ložisko nerostných surovin nebo dobývací prostor.

Poddolované ani sesuvné území se v řešeném území nenachází.

Do k.ú. Vysočany zasahuje záplavové území řeky Želetavky a hranice maximálního vzdutí vranovské přehradní nádrže. Lokalita dílčí změny 1.1 leží mimo uvedená omezení v území. Na řešení ÚSES nemá vymezené záplavové území žádný dopad.

Ochrana zemědělského půdního fondu :

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude zpracováno jako součást změny územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., S účinností od 1.10.1997.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude součástí Odůvodnění územního plánu a bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část s vyznačením jednotlivých ploch odnětí ZPF.

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

Dle ust. § 3 písm.b) zák.č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou významnými krajinnými prvky všechny lesy, vodní toky a rybníky, jezera a údolní nivy. Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením dle § 4 odst. 2 citovaného zákona a tato skutečnost musí být při zpracování návrhu projednáváné změny ÚP respektována.

Další případné požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů budou doplněny na základě požadavků uplatněných ve vyjádření příslušných dotčených orgánů v průběhu veřejného projednání tohoto návrhu zadání.

I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Charakter změn v území nebude takového rozsahu, aby vznikly zásadní střety a problémy v území vyplývající z navrhovaného řešení změny územního plánu.

Možným střetem může být střet ochranného pásma lesa se záměrem vymezení zastavitelné plochy zemědělské – sady, zahrady, drobná držba (Zs). Podmínky využití plochy musí být dohodnuty s příslušným dotčeným orgánem.

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Změnou č. 1 ÚP Vysočany bude prověřena možnost vymezení zastavitelné plochy zemědělské – sady, zahrady, drobná držba (Zs).

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Změna č. 1 ÚP Vysočany nebude vymezovat žádné plochy ani koridory, pro které by bylo nutné prověřit změnu jejich využití územní studií.

L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Změna č. 1 ÚP Vysočany nebude vymezovat žádné plochy ani koridory, u kterých by bylo nutné prověření změn jejich využití regulačním plánem.

M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVU 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 až na základě výsledku projednání zadání změny č. 1 ÚP Vysočany a stanoviska příslušného dotčeného orgánu.

N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Tímto zadáním není požadováno řešit varianty záměrů na změnu v území. Pokud věcně i místně příslušný dotčený orgán (odbor ŽP KrÚ Jm kraje) nebude požadovat vypracování vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí, nebude koncept změny č. 1 ÚP Vysočany zpracován.

O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna č. 1 ÚP Vysočany bude zpracována 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.

Změna č. 1 ÚP Vysočany bude zpracována v rozsahu lokalit popsaných požadovaných změn v území.

- Dokumentace ponese název: Návrh změny č. 1 Územního plánu Vysočany.
- Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 ÚP Vysočany:
 - o Obsahově bude návrh změny č. 1 ÚP Vysočany korespondovat s obsahem platné územně plánovací dokumentace a to jak grafická část tak i textová.
 - o Textová a tabulková část v rozsahu dílčích změn s obsahem dle platných obecně závazných právních předpisů
 - o Grafická část bude zobrazovat měněné části ÚP Vysočany a bude obsahovat výkresy, jichž se změna dotkne.
 - o Textová a tabulková část odůvodnění v rozsahu dílčích změn s obsahem dle platných obecně závazných právních předpisů
 - o Grafická část bude zobrazovat měněné části ÚP Vysočany a bude obsahovat výkresy, jichž se změna dotkne.
- Grafická část dokumentace bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a měřítko jednotlivých výkresů bude totožné s měřítkem výkresů stávající platné dokumentace.
- Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. §14 odst. 1 vyhlášky (nikoliv odůvodnění).
- Dokumentace bude zpracována v digitální podobě.
- Dokumentace návrhu změny č.1 ÚP Vysočany bude v první fázi pro potřeby společného jednání s dotčenými orgány a sousedními obcemi odevzdána v jednom vyhotovení. Pro řízení o

vydání změny ÚP bude na základě výsledku společného jednání buď dotisknuto jedno paré nebo bude dokumentace upravena a vyhotovena v počtu dvou paré. Na základě výsledků řízení o vydání změny ÚP budou dotisknuta dvě paré dokumentace nebo budou vyhotovena čtyři paré čistopisu změny č. 1 ÚP Vysočany. Digitální data budou odevzdána 2x na CD-ROM.

- 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, musí vyjadřovat všechny graficky vyjádřitelné regulativy.
- Každý výkres musí nést informaci o druhu ÚPD, názvu řešeného území, obsahu a měřítku.
- Ve výkresech zobrazené funkční plochy a prvky budou od sebe odlišovat stav a návrh.
- Dokumentace bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.
- Po vydání předmětné změny bude vyhotoven v souladu s §55 stavebního zákona právní stav územního plánu.

Příloha : Informativní zákres umístění dílčích změn návrhu zadání změny č. 1 ÚP Vysočany

