

Městský úřad ve Znojmě, odbor územního plánování a strategického rozvoje (dále jen úřad územního plánování), který na žádost obce Šumná 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 Šumná, 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

ŠUMNÁ

okr. Znojmo

DUBEN 2015

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, VYJÁDŘENÉ 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

A.1 Požadavky na rozvoj obce

Touto změnou bude prověřena možnost změny části plochy zemědělské výroby VZ na plochu smíšenou obytnou, kterou by bylo možné při splnění příslušných hygienických požadavků využít pro potřeby mateřské školky a bydlení. Plocha se nachází jižně od obce, v areálu zemědělské farmy. Budova v ploše, jejíž změna bude prověřována, byla pro bydlení využívána.

Dalším požadavkem je prověřit změnu části plochy veřejné občanské vybavenosti OV ve středu obce na plochu bydlení v rodinných domech. Jedná se o plochu mezi mateřskou školkou a prodejnou potravin. Je pro další rozvoj občanského vybavení nepotřebná. Dopravně je plocha dostupná ze silnice II. třídy, která prochází obcí, a parkoviště u prodejny. Síť technického vybavení bude nutné k lokalitě prodloužit.

Touto změnou bude prověřena možnost vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech při severozápadním okraji obce. Lokalita navazuje na zastavěné území. Půjde o doplnění ulice s novostavbami rodinných domů. Lokalita je dobře dopravně dostupná ze stávající místní komunikace, v níž jsou uloženy kompletní síť technického vybavení. V současné době je lokalita využívána jako zemědělská půda.

Dále bude prověřena možnost změny části zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech BR2 při západním okraji obce na plochu vodní. Důvodem je záměr obec vybudovat v těchto místech mokřad.

Touto změnou bude dále prověřena možnost změny zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci RR1 při jihozápadním okraji obce na zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech. Bude nutné vyřešit odpovídající dopravní napojení lokality a připojení na síť technického vybavení.

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

- komunikační vedení a jeho ochranné pásmo
- vodovodní řad a jeho ochranné pásmo
- STL plynovod a jeho ochranné pásmo
- místní komunikace

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 nevyplývají pro změnu č. 1 ÚP Šumná 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.2 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 výroby a skladování – zemědělská výroba VZ jižně od obce, v areálu zemědělské farmy, na plochu smíšenou obytnou, kterou by bylo možné při splnění příslušných hygienických požadavků využít pro potřeby mateřské školky a bydlení. Lokalita požadované změny se nachází v zastavěném území, její součástí je budova, která byla nedávno pro bydlení využívána. Příjezd k lokalitě je po stávající účelové komunikaci. V katastru nemovitostí jsou dotčené plochy vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plocha. Požadovanou změnou nedojde k záboru ZPF.
- Jako **dílčí změna s označením 1.2** bude prověřena změna využití části plochy veřejné občanské vybavenosti – OV ve středu obce, na plochu bydlení v rodinných domech – BR. Jde o lokalitu mezi stávající prodejnu a mateřskou školou, která je dnes využívána jako zahrada. Pro potřeby rozvoje občanského vybavení je plocha nepotřebná. Je dopravně dostupná ze silnice II. třídy procházející obcí a přes parkoviště u prodejny. Sítě technického vybavení bude nutné k lokalitě prodloužit. V katastru nemovitostí je lokalita zčásti vedena jako ostatní plocha, zčásti jako zahrada. Požadovanou změnou dojde k záboru ZPF. Rozsah cca 0,1 ha.
- Jako **dílčí změna s označením 1.3** bude prověřeno vymezení zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech BR při severozápadním okraji obce. Část zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech v dotčené lokalitě podle platného ÚP Šumná již byla zastavěna. Vymezením požadované plochy pro bydlení v rodinných domech by došlo k doplnění stávající ulice s ekonomicky výhodným využitím stávající místní komunikace a sítě technického vybavení, které jsou v komunikaci uloženy. Okrajem plochy prochází výtlačný vodovodní řad od Štítar směrem na Lesnou a STL plynovod. Lokalita je v katastru nemovitostí vedena jako orná půda. Požadovanou změnou dojde k záboru ZPF. Rozsah cca 0,2 ha.
- Jako **dílčí změna s označením 1.4** bude prověřena změna využití části zastavitelné plochy pro bydlení BR2 vymezené platným ÚP Šumná při západním okraji obce na plochu vodní. Lokalita se nachází v sousedství drobného vodního toku, který je bezejmenným levostranným přítokem Štítarského potoka. Bývá často zamokřena, záměrem obce je vybudovat v těchto místech mokřad. Dotčená plocha, kterou vlastní obec, je v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost. Požadovanou změnou dojde k záboru ZPF. Rozsah cca 0,2 ha. S předpokládaným zábořem ZPF, i když pro bydlení v rodinných domech, vyslovil souhlas příslušný dotčený orgán ochrany ZPF v rámci projednání návrhu ÚP Šumná.
- Jako **dílčí změna s označením 1.5** bude prověřena změna využití zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci RR1 vymezenou v platném ÚP Šumná při jihozápadním okraji obce na plochu pro bydlení v rodinných domech BR. Nutné bude vyřešit dopravní napojení plochy a její připojení na síť technického vybavení. Lokalita je v katastru nemovitostí vedena jako zčásti jako orná půda, zčásti jako zahrada. Požadovanou změnou dojde k záboru ZPF. Rozsah cca 2,3 ha. S předpokládaným zábořem ZPF, i když pro rekreaci, vyslovil souhlas příslušný dotčený orgán ochrany ZPF v rámci projednání návrhu ÚP Šumná.
- Při zpracování změny bude použita grafika shodná s grafikou dosavadního Územního plánu Šumná.
- Bude aktualizováno zastavěné území. Plochy nebo jejich části, které jsou v platném ÚP vymezeny jako návrhové a jsou již využity, budou zakresleny jako stabilizované.

A.3 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

Nejsou žádné požadavky.

A.4 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Bude prověřena možnost odpovídajícího dopravního napojení a možnost připojení na sítě technického vybavení v souvislosti s požadovanou dílčí změnou 1.5.

A.5 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Nejsou žádné požadavky.

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

Plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nebude změna č. ÚP 1 Šumná vymezovat.

Vzhledem k rozsahu plochy a potřebě ujasnit koncepci veřejné infrastruktury bude po dohodě s obcí prověření územní studií stanoveno v případě vymezení plochy pro bydlení v rodinných domech dle dílčí změny 1.4.

Plochy, ve kterých bude předepsána dohoda o parcelaci, nebude změna č. 1 ÚP Šumná vymezovat.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Pokud zpracování variant řešení změny č. 1 ÚP Šumná nevyplyne z případného požadavku na posuzování vlivů změny územního plánu na životní prostředí, 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 Šumná 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.

Zadání pro vypracování změny č. 1 ÚP Šumná

Obsah návrhu změny č. 1 ÚP Šumná:

Změna č. 1 ÚP Šumná

A. Textová část v rozsahu změn textové části platného ÚP Šumná (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 |
| 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1 : 5000 – jen pokud bude v souvislosti se změnou upraveno vymezení veřejně prospěšných staveb |
| 4 Etapizace změn v území – jen pokud to bude účelné | |
- Podkladem pro zpracování bude čistá katastrální mapa. Vyznačeny budou pouze měněné části.

I. Odůvodnění změny č. 1 ÚP Šumná

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 Šumná se zpracovanými změnami.

B. Grafická část

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

- | | |
|---|------------|
| 5a Koordinační výkres | M 1 : 5000 |
| 5b Koordinační výkres – výřez zastavěného území | M 1 : 2880 |
| 5c Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL | M 1 : 5000 |

POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

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

ZPŮSOB VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

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 vytištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude dokumentace objednateli předána 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

Předmětem navrhovaných změn v území je prověření vymezení plochy smíšené obytné, plochy vodní a ploch bydlení v rodinných domech. Nejde o plochy takového typu, které by mohly být důvodem pro posuzování změny ÚP Šumná jako koncepce dle zákona 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.

Požadavek na posuzování vlivů změny č. 1 ÚP Šumná na území soustav Natura 2000 se nepředpokládá, neboť se na území obce nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Proto se i z tohoto ohledu požadavek na posouzení vlivů změny č. 1 ÚP Šumná 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 Šumná na udržitelný rozvoj území doplněny.

Příloha:

Orientační vyznačení lokalit změn v území



