

# **NÁVRH ZADÁNÍ**

## **ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

MĚSTA ZNOJMA A OBCÍ DOBŠICE, KUCHAROVICE, NOVÝ ŠALDORF –  
SEDLEŠOVICE A SUCHOHRDLY

### **NA ÚZEMNÍ OBCE NOVÝ ŠALDORF - SEDLEŠOVICE**

(zkráceně Změna č. 4 územního plánu obce Nový Šaldorf – Sedlešovice)

## **OBSAH:**

### **A. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochranu hodnot jejího území**

#### **A.1 požadavky na urbanistickou koncepci**

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace kraje, z územně analytických podkladů
- b) požadavky na rozvoj území

#### **A.2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

- a) technická a dopravní infrastruktura
- b) občanská vybavenost, veřejná prostranství

#### **A.3 požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

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

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

### **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**

### **E. požadavek na zpracování variant řešení**

### **F. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

### **G. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

## **A. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochranu hodnot jejího území**

### **A.1 požadavky na urbanistickou koncepci**

#### **a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace kraje, z územně analytických podkladů**

Základní koncepce rozvoje obce měněna nebude. Z politiky územního rozvoje České republiky vydané vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 schválené vládou ČR dne 15. 4. 2015, nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky. V současné době není pro řešené území platná žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

#### **b) požadavky na rozvoj území**

Urbanistická koncepce, včetně urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, stanovená platnou územně plánovací dokumentací se měnit nebude.

Podnětem k pořízení změny ÚP je návrh vlastníků pozemků v k.ú. Nový Šaldorf, které byly změnou č.2 územního plánu města Znojma a obcí Dobšice, Kuchařovice, Nový Šaldorf - Sedlešovice, a Suchohrdly na území obce Nový Šaldorf – Sedlešovice, účinnou od 14.5.2008, zařazeny do ploch individuální rekreace. Plocha se nachází na jihozápadním okraji obce, navazuje na oblast vinných sklepů.

V této lokalitě je možná výstavba zahradních chat do 25 m<sup>2</sup> a rekreačních objektů do 50m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Navrhovatelé požadují, aby byl tento limit zvětšen na 80 m<sup>2</sup>, tak jak je tomu u ostatních ploch individuální rekreace na území obce.

Cílem pořízení změny ÚP je tedy ověřit, zda a v jaké části lokality a je možné upravit regulativ omezující zastavěnou plochu rekreačním objektem z 50 m<sup>2</sup> na 80m<sup>2</sup>.

Navrženou změnou se nezmění základní koncepce rozvoje obce. Je třeba ochránit nejvýznamnější hodnotu území, tj. areál vinných sklepů na Staré cestě. S ohledem na tuto skutečnost je třeba volit takové měřítko staveb a hustotu zástavby, aby netvořily vůči vinným sklepům optickou bariéru a nezkomplikovaly jejich využívání.

### **A.2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

Součástí veřejné infrastruktury je dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanská vybavenost a veřejná prostranství.

#### **a) technická a dopravní infrastruktura**

Změna nepředpokládá změnu této základní koncepce navržené v Územním plánu obce Nový Šaldorf –Sedlešovice. V rámci změny ÚP je třeba vyřešit odpovídající dopravní napojení lokality. Vzhledem k tomu, že se změnou ÚP nemění funkční využití plochy, nepředpokládá se ani změna technické a dopravní infrastruktury.

#### **b) občanská vybavenost, veřejná prostranství**

Změna ÚP nevyvolá potřebu změny občanské vybavenosti ani potřebu vymezení nových veřejných prostranství.

### **A.3 požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny nebude touto změnou územního plánu měněna. Podmínky využití plochy je třeba navrhnout tak, aby nebyl negativně ovlivněn krajinný ráz.

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

Plochy a koridory územních rezerv nebudou touto změnou vymezeny

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

S vymezením veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací se nauvažuje.

### **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**

Změnou územního plánu nebudou vymezeny žádné plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

### **E. požadavek na zpracování variant řešení**

Požadovaná změna nevyvolá potřebu zpracování variant řešení

### **F. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Změnou územního plánu nedojde ke změně využití území, jedná se pouze o úpravu regulativů takového charakteru, které negativně neovlivní udržitelný rozvoj území.

### **G. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

- Dokumentace ponese název: Změna č. 4 územního plánu města Znojma a obcí Dobšice, Kuchařovice, Nový Šaldorf-Sedlešovice, Suchohrdly na území obce Nový Šaldorf -Sedlešovice ( zkráceně územního plán obce Nový Šaldorf - Sedlešovice )
- Obsahově bude návrh změny č.4 územního plánu obce korespondovat s obsahem platné územně plánovací dokumentace obce, a to jak grafické tak i textové části. Textová část dokumentace bude strukturována podle přílohy č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). Měněné odstavce jednotlivých kapitol závazné části platného ÚPO budou součástí změny č.4 územního plánu obce Nový Šaldorf-Sedlešovice, ostatní měněné odstavce kapitol textové části platného ÚPO budou uvedeny v části odůvodnění změny č. 4. Grafická část dokumentace bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a měřítko jednotlivých výkresů bude totožné s měřítkem výkresů stávající platné dokumentace.
- Ve výkresech bude zřetelně a jednoznačně odlišeno řešení změny a řešení platného územního plánu.

- Ve všech výkresech bude legenda korespondovat s grafickou částí. Význam všech entit ve výkrese se vyskytujících musí být vysvětlen v legendě příslušného výkresu.
- Každý výkres musí nést informaci o druhu ÚPD, názvu řešeného území, obsahu a měřítku.
- Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. §14 odst. 1 vyhlášky.
- Dokumentace návrhu změny č.4 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 výsledku řízení o vydání změny ÚP budou vyhotovena čtyři paré čistopisu změny č. 4. Digitální data budou odevzdána 2x na CD-ROM.
- 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. 360/92 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.
- Dokumentace bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.

Příloha: Orientační vyznačení lokality navrhované změny v území

