

B-15-067-000

Změna č. 1 Územního plánu Znojmo

Textová část

Objednatel:

Město Znojmo

Obroková 1/12, 669 22 Znojmo

Pořizovatel:

Městský úřad Znojmo

Odbor územního plánování a strategického rozvoje, oddělení územního plánování
Obroková 1/12, 669 22 Znojmo

Zpracovatel:

Arch.Design, s.r.o.

Sochorova 23, 616 00 Brno
tel.: +420 541 420 911
www.archdesign.cz

**Středisko:
Urbanistické řešení:**

410 – atelier 1

Ing. arch. Anna Kolegarová

Datum:

4 / 2016

OBSAH:

I. Textová část Změny č. 1 územního plánu 5

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

V rámci změny č.1 územního plánu Znojmo se textová část I. výroku mění (takto:

I. Textová část

1. V kapitole 3 v oddíle 3.1. se v třetí části na konci osmé odrážky vkládají slova „a v návaznosti na ulici Vídeňskou (Dukelských bojovníků)“

2. V kapitole 3 v oddíle 3.2.8. se nahrazuje text „veřejné obsluhy území“ textem „veřejných prostranství“.

V oddíle 3.2.9 se nahrazuje text „sídelní zeleně“ textem „plochy veřejných prostranství - sídelní zeleně“ a text na konci odstavce zní „za účelem zvýšení kvality bydlení a odpočinku. Její přesné vymezení bude provedeno v podrobnějších územně plánovacích podkladech a dokumentacích.“

3. V kapitole 3 v oddíle 3.3. v tabulce Výčet lokalit zastavitelných ploch:

v řádku s číslem lokality 20 se kód plochy P/a2 nahrazuje kódem „P/a4“

v řádku s číslem lokality 29 se mění „C/v3 plocha smíšená“ na „V/v3 veřejná vybavenost“

v řádku s číslem lokality 39 se mění kód C/v2 na „C/v3, C/v4“ a text „na ulici Paliardiho“ je nahrazen textem „na ulicích Jarošova a Paliardiho“

v řádku s číslem lokality 81 je ve sloupci využití nahrazen text „rozšíření útulku pro zvířata“ textem „plocha veřejné vybavenosti a veterinární ordinace“

řádky s číslem lokality 91, 92 se ruší a vkládají se řádky s čísly lokalit 100, 101, 102, 104:

100	B/d1	bydlení	Znojmo - město	0,2 ha	plocha bydlení v údolí Lesky		
101	D/o1/SL	dopravní infrastruktura	Znojmo - Louka	2,0 ha	rozšíření plochy letiště		
102	P/a2	smíšená výrobní	Oblekovice	9,8 ha	výroba východně od ul. Dukelských bojovníků		
104	B/d1	bydlení	Derflice	0,4 ha	bydlení ve východní části Derflic		

4. V kapitole 3 v oddíle 3.4. v tabulce Výčet lokalit přestavby:

se ruší v řádku s číslem 47 požadavek zpracování územní studie, ruší se řádek s číslem lokality 93 a vkládají se řádky s čísly lokalit 103, 105, 106, 107:

103	B/d1	bydlení	Načeratice	0,15 ha	přestavba areálu bývalé školky na bydlení		
105	P/a1	smíšená výrobní	Přímětice		změna plochy veřejné obsluhy území na smíšenou výrobní		
107	C	smíšená obytná	Znojmo - město	0,36 ha	přestavba areálu býv. SOŠ zemědělské na smíšenou obytnou plochu		

5. V kapitole 4.3. v oddíle Pro navrhování komunikací v rozvojových plochách se vkládá za poslední odrážku text

- „obslužná komunikace v rozvojové lokalitě výrobní zóny Oblekovice“

6. V kapitole 6. Se nahrazuje text „veřejné obsluhy území“ textem „veřejných prostranství“ a text „sídelní zeleně“ textem „plochy veřejných prostranství - sídelní zeleně“ a vkládá se odstavec:

„Podmínky využití ploch v k. ú. Znojmo – Hradiště

Podmínky platí v hranici archeologického zájmu vymezené v k. ú. Znojmo – Hradiště:

- V místech staré zástavby je možné po projednání s archeologickým ústavem povolit novostavbu po asanované stavbě, případně drobné stavby doplňující stavbu hlavní nadstavby i přístavby. Tyto stavby budou podmíněny archeologickým výzkumem.
- V plochách zahrádek není přípustné budování jakýchkoliv podzemních objektů a sklepů“

7. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

V oddíle 6.1. v podmínkách využití pro plochy bydlení:

na konec se přidává text „**Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je přiměřeně kompenzováno na okolních plochách veřejných prostranství nebo jiných ozeleněných plochách (např. zahrádky, plochy smíšené nezastavěného území apod.). Toto ustanovení neplatí v ochranném pásmu NP Podyjí.**“

V podmínkách využití pro Plochy smíšené obytné:

V odstavci Přípustné se ruší text „(maloobchod do 800 m² prodejní plochy)“.

V odstavci Podmíněně přípustné se ruší text „maloobchod do 3000 m² prodejní plochy v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud“ a „a jeho rozsah je menší než 50 % plochy“.

V poslední větě je nahrazen text „veřejných prostranství“ textem „**plochách veřejných prostranství nebo jiných ozeleněných plochách (např. zahrádky, plochy smíšené nezastavěného území apod.)**“.

V podmínkách využití pro Plochy smíšené obytné v MPR:

v odstavci Přípustné se ruší text „(maloobchod do 400 m² prodejní plochy)“.

v odstavci Podmíněně přípustné se ruší text „maloobchod do 800 m² prodejní plochy v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití“.

V podmínkách využití pro Plochy veřejné vybavenosti - Hlavní využití se za devátou odrážku vkládá odrážka desátá, která zní:

▪ **„veterinární lékařství“**

V odstavci Podmíněně přípustné využití se ruší slova „není stanoveno“ a vkládá se text „**je využití pro ubytování správce nebo přechodné ubytování doplňující hlavní využití.**“

Tento záměr lze realizovat pouze na základě dodržení hygienických limitů hluku k chráněnému vnitřnímu prostoru staveb, tj. daného zařízení sloužícího pro přechodné ubytování zaměstnanců či tzv. byt služební (majitele, popř. správce). Takové prostory nelze pronajímat k bydlení dalším osobám. Hlukové zhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních.

A dále maloobchod doplňující hlavní využití.“

V odstavci Zastoupení zeleně v plochách veřejného vybavení se v poslední větě nahrazuje text „veřejných prostranství“ textem „**plochách veřejných prostranství nebo jiných ozeleněných plochách (např. zahrádky, plochy smíšené nezastavěného území apod.)**“.

V podmínkách využití pro Plochy komerční vybavenosti:

V odstavci Hlavní se text „maloobchod do 5 000 m² prodejní plochy“ nahrazuje slovem „**obchod**“

V odstavci Podmíněně přípustné se ruší text „využití pro maloobchod 5 000 až 10 000 m² prodejní plochy v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu,“ a na konec se přidává text „**Plochy komerční vybavenosti navrhované v blízkosti stávajících ploch bydlení jsou podmíněně využitelné za podmínky, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být doloženo v navazujících řízeních (např. podle zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona).**“

V odstavci Zastoupení zeleně v plochách komerční vybavenosti se v poslední větě nahrazuje text „veřejných prostranství“ textem „**plochách veřejných prostranství nebo jiných ozeleněných plochách (např. zahrádky, plochy smíšené nezastavěného území apod.)**“.

V podmínkách využití pro Plochy sportu:

V odstavci Podmíněně přípustné se na konec přidává text „**A dále ubytování správce respektive přechodné ubytování zaměstnanců.**“

Tento záměr lze realizovat pouze na základě dodržení hygienických limitů hluku k chráněnému vnitřnímu prostoru staveb, tj. daného zařízení sloužícího pro přechodné ubytování zaměstnanců či tzv. byt služební (majitele, popř. správce). Takové prostory nelze pronajímat k bydlení dalším osobám. Hlukové zhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních.

Do ploch sportu nelze umísťovat stavby definované v § 2 vyhl. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území (ubytovny, koleje, svobodárny, internáty apod. vybavené pro poskytování přechodného ubytování).“

V odstavci Zastoupení zeleně v plochách sportu se v poslední větě nahrazuje text „veřejných prostranství“ textem „**plochách veřejných prostranství nebo jiných ozeleněných plochách (např. zahrádky, plochy smíšené nezastavěného území apod.)**“.

V podmínkách využití pro Plochy smíšené výrobní:

V odstavci Přípustné se ruší text „(maloobchod do 1500 m² prodejní plochy)“

V odstavci Podmíněně přípustné se nahrazuje text „využití pro maloobchod do 3000 m² prodejní plochy v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu,“ textem „**nevýrobní služby**“ a přidává se text „**v rozsahu maximálně 30 % z plochy.**“

V odstavci Zastoupení zeleně v plochách výroby a skladování je v poslední větě nahrazen text „veřejných prostranství“ textem „**plochách veřejných prostranství nebo jiných ozeleněných plochách (např. zahrádky, plochy smíšené nezastavěného území apod.). Zeleň situovat přednostně jako zeleň izolační mezi plochou smíšenou výrobní a navazujícími plochami.**“

Název plochy „veřejné obsluhy území“ se nahrazuje názvem Plochy „**veřejných prostranství**“.

Název plochy „sídelní zeleně“ se nahrazuje názvem Plochy „**veřejných prostranství – sídelní zeleň**“.

V podmínkách využití pro Plochy veřejných prostranství - sídelní zeleň v oddíle Umístění staveb se ve čtvrté odrážce vkládá slovo „**cyklostezky**“

V podmínkách využití pro Plochy rekreace:

V oddíle Zastoupení zeleně v plochách rekreace se ve druhé odrážce nahrazuje text „85%“ textem „**50%**“ a v poslední větě se nahrazuje text „veřejných prostranství“ textem „**plochách veřejných prostranství nebo jiných ozeleněných plochách (např. zahrádky, plochy smíšené nezastavěného území apod.).**“

V podmínkách využití pro Plochy zahrádek:

V oddíle Umístění staveb se na konci první odrážky vkládá slovo „**cyklostezky**“ a za poslední odrážku se vkládá text:

- „**jednoduché oplocení nebránící migraci fauny a flóry**“

V oddíle Specifikace způsobu využití ploch zahrádek se na konec první a druhé odrážky přidává text „**v zahrádkách v k.ú. Znojmo-Hradiště v hranici archeologického zájmu není přípustné budování jakýchkoliv podzemních objektů a sklepů**“

V podmínkách využití pro Plochy přírodní v oddíle Umístění staveb se ve druhé odrážce vkládá slovo „**cyklostezky**“

V podmínkách využití pro Plochy lesní v oddíle Umístění staveb se ve druhé odrážce vkládá slovo „**cyklostezky**“

V podmínkách využití pro Plochy smíšené nezastavěného území:

V oddíle Umístění staveb se v první odrážce ruší text „(na území ochranného pásma národního parku s výjimkou nových zahradních chat a staveb pro rodinnou rekreaci - ty jsou zde nepřipustné)“ a ve druhé odrážce se vkládá slovo „**cyklostezky**“

V podmínkách využití pro Plochy zemědělské:

v oddíle Umístění staveb se ve druhé odrážce vkládá slovo „**cyklostezky**“ a v odstavci Podmíněně přípustné se přidává text „**výsadbu lesa**“

8. V kapitole 6 v oddíle 6.3. Specifikace výškové úrovně zástavby v první větě výraz „Je stanovena“ se nahrazuje zněním „**Specifikace výškové úrovně zástavby je stanovena pro návrhové a přestavbové plochy**“ a ve druhé větě se text „v nově navrhovaných rozvojových nebo přestavbových“ nahrazuje textem „**nových záměrů ve všech stabilizovaných, přestavbových nebo zastavitelných**“. V poslední větě prvního odstavce se slovo nástavby nahrazuje slovem „**podlaží**“.

9. V kapitole 7 v oddíle 7.1. se v Tabulce: Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění přidávají řádky:

kód VPS	typ stavby	popis	katastrální území
VD08	dopravní infrastruktura	dopravní infrastruktura	Znojmo-město
VD09	dopravní infrastruktura	dopravní infrastruktura	Znojmo-Louka

Ruší se tabulka „Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění a předkupního práva“

v Tabulce: Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury s možností vyvlastnění se přidávají řádky:

kód VPS	typ stavby	popis	katastrální území
VTK13	technická infrastruktura	čerpací stanice kanalizace	Mramotice
VTK14	technická infrastruktura	čerpací stanice kanalizace	Mramotice
VTK15	technická infrastruktura	retenční nádrž	Znojmo-město
VTK16	technická infrastruktura	retenční nádrž	Znojmo-město
VTE01	technická infrastruktura	trafostanice	Znojmo-město
VTE02	technická infrastruktura	trafostanice	Znojmo-město

Ruší se tabulka „Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury s možností vyvlastnění a předkupního práva“

10. V kapitole 7 v oddíle 7.2. se v Tabulce: Veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení území povodněmi s možností vyvlastnění přidávají řádky:

kód VPO	typ opatření	popis	katastrální území
VK02	protipovodňové opatření	hráz	Znojmo-Louka
VK03	protipovodňové opatření	hráz	Znojmo-Louka
VK04	protipovodňové opatření	hráz	Znojmo-Louka
VK05	protipovodňové opatření	hráz a odvodňovací příkop	Znojmo-Louka, Oblekovice

Ruší se tabulka „Veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení území povodněmi s možností vyvlastnění a předkupního práva“

Ruší se celá kapitola „Veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability“.

11. V kapitole 8. se v Tabulce: Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení s možností předkupního práva ruší řádky s kódem PS01, PS02, PS05, PS06, PS12, PS13, PV02 a PV03.

V Tabulce: Veřejně prospěšné stavby veřejných prostranství s možností předkupního práva se ruší se řádky s kódem PP03, PP04, PP07, PP10, PP12, PP14, PP15, PP18, PP27, PP28, PP29, PP30, PP32, PP33, PP34, PP38, PZ02, PZ05, PZ08, PZ09, PZ12, PZ13, PZ15, PZ24, PZ30, PZ34, PZ38, PZ40, PZ42, PZ43, PZ44, PZ46, PZ47, PZ52.

12. V kapitole 10. se vkládá řádek „**R4 rezerva pro plochy smíšené výrobní Znojmo - jih**“ a ruší řádek „R5 rezerva pro bydlení severně od zastavěné části Oblekovic“

13. Textová část změny č. 1 ÚP Znojmo obsahuje 8 stránek.

II. Grafická část Změny č. 1 územního plánu Znojmo