

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU MORAVSKÝ KRUMLOV



zpracovaný na základě zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, v rozsahu stanoveném v příloze č. 6.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Moravského Krumlova
starosta: Mgr. Tomáš Třetina

Pořizovatel změny: Městský úřad Moravský Krumlov, odbor výstavby a územního plánování, ve smyslu § 6 odst. 1) písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění
vedoucí odboru: Ing. Petr Šťastný

Technická pomoc: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.
602 00 Brno, Příkop 8

Datum zpracování: listopad 2015

OBSAH ZADÁNÍ ZMĚNY č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

| | | |
|------|--|---|
| I. | <u>ÚVOD</u> | 3 |
| II. | <u>VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ</u> | 3 |
| III. | <u>DŮVOD POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</u> | 3 |
| IV. | <u>ZADÁNÍ</u> | 3 |
| A) | <u>POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA 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</u> | 3 |
| A)1. | POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH | 4 |
| A)2. | POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN | 5 |
| 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 | 5 |
| B) | <u>POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT</u> | 5 |
| C) | <u>POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO</u> | 5 |
| D) | <u>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</u> | 5 |
| E) | <u>PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ</u> | 6 |
| F) | <u>POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ</u> | 6 |
| G) | <u>POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ</u> | 6 |

I. ÚVOD

Moravský Krumlov je významným městem Jihomoravského kraje, ležící cca 27 km jihozápadně od Brna na řece Rokytné. Jeho historické jádro, přes těžké poškození na konci 2. světové války, se stalo městskou památkovou zónou.

Moravský Krumlov je od 1. 1. 2003 obcí s rozšířenou působností (ORP) pro správní obvod 33 obcí s 22 tisíci obyvateli.

II. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Město Moravský Krumlov patří k významným nižším centrům osídlení České republiky v Jihomoravském kraji, je členem sdružení obcí mikroregionu Moravsko-Krumlovsko. Požadavky vyplývající ze širších vztahů zůstávají beze změny.

Správní území města Moravský Krumlov je tvořeno třemi katastrálními územími – k.ú. Moravský Krumlov, k.ú. Rokytná, k.ú. Polánka u Moravského Krumlova. Řešené území změny č. 9 je vymezeno v rozsahu katastrálního území Moravský Krumlov.

Území města Moravský Krumlov sousedí s obcemi (katastrálními územími):

| | |
|------------------|---|
| na severozápadě | Jamolice, Ivančice (k.ú. Hrubčice) |
| na severu | Ivančice (k.ú. Řeznovice, k.ú. Budkovice) |
| na severovýchodě | Nové Bránice |
| na východě | Trboušany, Jezeřany (k.ú. Maršovice) |
| na jihu | Vedrovice, Zábrdovice u Vedrovic, Olbramovice |
| na jihozápadě | Lesonice |
| na západě | Rybníky, Dobřínsko |

Navržené změny se nedotýkají společné problematiky s těmito obcemi.

III. DŮVOD POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Město má platný územní plán sídelního útvaru (ÚPN SÚ Moravský Krumlov), který nabyl účinnosti dne 27. 10. 1997. ÚPN SÚ byl změněn celkem sedmi změnami. Poslední zpracovaná změna č. 8 nabyla účinnosti dne 23. 9. 2015.

Protože došlo ke změně podmínek, za kterých byl územní plán města schválen, je povinen orgán územního plánování (město Moravský Krumlov) pořídit změnu této dokumentace, vzhledem k novým požadavkům města a požadavkům vyplývajících z předchozí vydané změny č. 8.

O pořízení změny č. 9 územního plánu sídelního útvaru Moravský Krumlov rozhodlo, dle § 6, odst. 5, písm. a) a § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, Zastupitelstvo města Moravský Krumlov na svém 2. zasedání dne 2. 3. 2015, usnesením č. 9.

IV. ZADÁNÍ

Obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména:

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA 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

UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 9 ÚPN SÚ Moravského Krumlova bude zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády ČR dne 20. 7. 2009 pod č. 929 (dále jen PÚR), ve znění Aktualizace č. 1, o jejímž zpracování rozhodla vláda ČR svým usnesením č. 596 ze dne 9. 8. 2013.

Řešená změna č. 9 ÚPN SÚ Moravský Krumlov zohlední vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

VZTAH ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, OS, SPECIFICKÝCH OBLASTÍ, KORIDORŮ A PLOCH DOPRAVY, KORIDORŮ A PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VYMEZENÝCH V PÚR ČR, K ŘEŠENÉ ZMĚNĚ č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

Řešené území neleží v rozvojové oblasti.

Řešené území není součástí rozvojové osy.

Řešené území neleží ve specifické oblasti nadmístního významu.

Řešené území neleží v trasách transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

Řešené území neleží v trasách elektrického vedení, tranzitních plynovodů, produktovodů či ropovodu.

Části území ORP Moravský Krumlov je zařazeno mezi území vykazující relativně vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území:

- j) Třebíčsko – Znojensko (části území ORP Třebíč, Moravské Budějovice, Náměšť nad Oslavou, Moravský Krumlov, Znojmo)

UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Řešené území nemá platnou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem.

UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ, ZEJMÉNA Z PROBLÉMŮ URČENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A PŘÍPADNĚ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

Vzhledem k obsahu změny č. 9 ÚPN SÚ bez požadavků.

DALŠÍ POŽADAVKY, NAPŘÍKLAD POŽADAVKY OBCE, POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 55 ODSŤ. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA, NEBO Z PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY A VEŘEJNOSTÍ

Bez požadavků.

A)1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Předmětem řešení změny č. 9 Územního plánu sídelního útvaru Moravský Krumlov je vypuštění lokalit, navržených ÚPN SÚ a jeho změnami:

- 9.01** vypuštění plochy č. 1* z ploch změn v území (lokalita 1, změnou č.1 byla rozdělena na část pro sport a rekreaci (1.03) a část pro bydlení 1*, „dosud nebyla zastavěna)
- 9.02** vypuštění plochy č. 4.15 z ploch změn v území (lokalita 4.15, vymezena na západní hranici zastavěného území navazuje na navrhovaný obchvat města a uzavírá tak zastavitelné plochy pro bydlení v západní části města; do zpracování změny č. 4 se jednalo o hlavní rozvojovou plochu pro rozvoj bydlení ve městě; důvodem vymezení lokality v tomto místě bylo, stejně jako v případě lokality č. 1*, oboustranné obestavení plánované trasy obchvatu města)

Město Moravský Krumlov činilo v předchozí době (od roku 2009) pokusy o získání pozemků v lokalitě a naplnění této plochy pro výstavbu. Cílem bylo zpřístupnit plochy pro výstavbu formou rozdělení na parcelaci a základním vybavením inženýrskými sítěmi.

Z důvodu vysokých požadavků stávajících vlastníků půdy na cenu, nebyla investice města možná, neboť cílová cena stavebních pozemků by vysoce převyšovala cenu v místě obvyklou, a tedy v prostředí Moravského Krumlova by nebyly prodejné. Tento způsob hospodaření s obecním majetkem nelze akceptovat. Z důvodu tohoto prověření nedostupnosti využití plochy v dohledné době je z rozhodnutí zástupců města navrženo z rámci připravované změny č.9 ÚPN SÚ vyřazení lokality ze zastavitelných ploch. Celková výměra navržená k opětovnému navrácení do ZPF činí 6,69 ha, z toho 4.24 ha ve třídě ochrany II.

Aktualizováno bude zastavěné území.

P EHLEDNÁ SITUACE NA PODKLADU LETECKÉHO SNÍMKU



A)2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

Bez požadavků.

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 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Respektován bude stávající stav uspořádání krajiny.

Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny.

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

Bez požadavků.

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

Bez požadavků.

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

Bez požadavků.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Nebyl vznesen požadavek na zpracování variant řešení.

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

Návrh, upravený návrh a čistopis změny č. 9 ÚPN SÚ bude zpracován na výřezech budou obsahovat:

ZMĚNA č. 9 ÚPN SÚ

A) Textovou část

B) Grafickou část:

A.1 Hlavní výkres

1:5000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 9 ÚPN SÚ:

A) Textovou část s komplexním zdůvodněním přijatého řešení a vyhodnocením předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL

B) Grafickou část

1 Návrh využití území sídla a krajiny, koordinační výkres

1:5000

2 Vyhodnocení dopadů navrženého řešení na ZPF, PUPFL

1:5000

Struktura schváleného územního plánu zůstane zachována.

Návrh změny č. 9 ÚPN SÚ bude odevzdán ve 2 vyhotoveních a na datovém nosiči (*.pdf, *.doc), upravený návrh bude odevzdán ve 2 vyhotoveních a čistopis ve 4 vyhotoveních a na datovém nosiči (*.dgn, *.pdf a *.doc).

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

Bude doplněno dle výsledků projednání zadání.