

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

PLENKOVICE

okr. Znojmo

LEDEN 2017

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.

1) 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

1.1 Požadavky na rozvoj obce

Touto změnou bude prověřena možnost změny části zastavitelné plochy výroby smíšené Vs, vymezené platným ÚP Plenkovice při severním okraji obce a označené kódem V1, na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou. Obec eviduje vážný záměr investorů realizovat v části předmětné plochy, která v podstatě navazuje na území s obytnou zástavbou, stavby pro bydlení se zázemím. Zbývá část plochy, situovaná na hranici s k.ú. Kravsko, by zůstala zastavitelnou plochou výroby smíšené.

Dalším požadavkem je prověřit možnost vymezení plochy pro rybník na Mramotickém potoce, jihovýchodně od obce. V lokalitě, ve které se navrhuje změna v území, v minulosti rybník byl. To je doloženo v mapě stabilního katastru (1824) dostupné na adrese <http://archivnimapy.cuzk.cz/>. I dnes je v terénu patrná hráz bývalého rybníka. Záměrem investora je vybudovat v popsané lokalitě rybochovný rybník.



mapa stabilního katastru (1824)

1.2 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Změna č. 1 ÚP Plenkovice bude zpracována s ohledem na požadavek:

- zachování charakteru zástavby a kulturní krajiny
- respektována bude turisticko-naučná trasa vedená po hrázi bývalého rybníka

1.3 Požadavky z ÚAP ORP Znojmo 2014 a ÚAP JMK 2015

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

- výtláčný řad splaškové kanalizace z Plenkovic na Znojmo
- vedení VN a jeho ochranné pásmo
- ochranné pásmo hřbitova
- Přírodní park Jevišovka a jeho ochranné podmínky

1.4 Požadavky z Politiky územního rozvoje ČR

Změna č. 1 ÚP Plenkovice bude zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 (dále též „PÚR“). Zohledněny budou republikové priority územního plánování, které mají přímý vztah k předmětu řešení změny, zejména:

(14) Ve veřejném zájmu chránit rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Pro řešené území nevyplývají z PÚR žádné další požadavky. Obec Plenkovice neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, specifické oblasti vymezené v PÚR, nezasahují do jejího území trasy transevropských víceúčelových koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

1.5 Požadavky ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje

Změna č. 1 ÚP Plenkovice bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK), které vydalo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje s účinností od 3. 11. 2016. Zohledněny budou priority územního plánování Jihomoravského kraje, které mají přímý vztah k předmětu změny, zejména:

(15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

Řešené území neleží ve specifické oblasti nebo rozvojové oblasti dle ZÚR JMK. Do území obce sice zasahuje podle ZÚR JMK ze severu malým okrajem nadregionální biocentrum NRBC29, to je však zpřesněno v platném Územním plánu Kravsko na k.ú. Kravsko.

Dle ZÚR JMK leží území obce Plenkovice v krajinném typu Jevišovickém. Vzhledem k předmětu změny č. 1 ÚP Plenkovice, zejména požadavku na vymezení plochy pro rybník, budou řešením změny ÚP splněny požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR JMK pro uvedený krajinný typ.

1.6 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Jako **díličí změna s označením 1.1** bude prověřena změna využití části zastavitelné plochy výroby smíšené Vs s označením V1 při severním okraji obce na zastavitelnou plochu bydlení smíšeného Bs. Plocha navazuje na zastavěné území, nachází se nedaleko hřbitova, z východu přiléhá k části obce se stavbami pro bydlení. Obec oslovili s vážným záměrem investoři, kteří hodlají v ploše, která je předmětem změny ÚP, realizovat stavby pro bydlení svých rodin se zázemím. Zbývá část plochy směrem ke k.ú. Kravsko zůstane vymezena jako zastavitelná plocha výroby smíšené Vs. Sousedství plochy výroby smíšené Vs a plochy bydlení smíšeného Bs není v kolizi, neboť pro využití ploch smíšených výrobních stanoví platný ÚP Plenkovice podmínku, že celková hluková zátěž z činností v ploše nesmí na hranici plochy překročit hodnoty stanovené hygienickými limity pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb s tím, že je to potřeba prokázat v navazujících řízeních. Plocha je dostupná po místních komunikacích. Sítě technického vybavení bude nutné k ploše prodloužit. V katastru nemovitostí je plocha vedena jako ostatní plocha. Požadovanou změnou nedojde k záboru ZPF. Rozsah plochy cca 1,0 ha.
- Při zpracování změny bude použita grafika shodná s grafikou dosavadního Územního plánu Plenkovice.
- Bude aktualizováno zastavěné území. Plochy nebo jejich části, které jsou v platném ÚP vymezeny jako návrhové a jsou již využity, budou zakresleny jako stabilizované.

1.7 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

- Jako **dílčí změna s označením 1.2** bude prověřena možnost vymezení plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a nádrže W pro rybník jihovýchodně od obce na toku Mramotického potoka. V lokalitě v minulosti rybník byl. Jeho existence v 19. stol. je doložena mapě stabilního katastru. I dnes je v terénu patrné těleso hráze. Záměrem investora je vybudovat v předmětné lokalitě rybochovný rybník.
Podle platného ÚP Plenkovice půjde o změnu využití části plochy zemědělské orná půda Zo a části plochy zemědělské - trvale zatravněné plochy Zt.
V katastru nemovitostí je část dotčené plochy vedena jako orná půda, část jako trvalý travní porost. Podstatná část plochy zemědělské půdy, která je předmětem změny ÚP, je zařazena do III. třídy ochrany. Předpokládá se, že pouze okrajově bude dotčena zemědělská půda II. a IV. třídy ochrany.
V současné době je plocha zemědělsky obdělávána, v okolí Mramotického potoka a u bývalé hráze bývá často zamokřena. Rozloha plochy cca 17 ha.
Potřebné bude přeložit vzdušné vedení VN, které přes uvažovanou plochu prochází. Respektovat bude nutné výtlačný řad splaškové kanalizace, který je vedle cesty, která přes hráz prochází.
- Vzhledem k předmětu dílčí změny 1.2 bude nutné vyhodnotit umístění platným ÚP navrhovaného lokálního biokoridoru, který je trasován přibližně po hrázi bývalého rybníka. V případě potřeby lze navrhnout jeho úpravu.

1.8 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- Bude navržena přeložka vedení VN, které prochází přes lokalitu dílčí změn 1.2.
- Bude respektován výtlačný řad splaškové kanalizace z Plenkovic směrem na Znojmo, který prochází tělesem hráze, popřípadě bude navržena jeho přeložka.

2) 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.

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

Jako veřejně prospěšná stavba bude vymezena přeložka vedení VN.

4) 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,

zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, nebude změna č. ÚP 1 Plenkovice vymezovat.

5) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Pokud zpracování variant řešení změny č. 1 ÚP Plenkovice nevyplyne z případného požadavku na posuzování vlivů změny územního plánu na životní prostředí, nepočítá se s nimi.

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

Změna č. 1 ÚP Plenkovice 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.

Obsah návrhu změny č. 1 ÚP Plenkovice:

Změna č. 1 ÚP Plenkovice

- A. Textová část v rozsahu změn textové části platného ÚP Plenkovice (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

Podkladem pro zpracování bude čistá katastrální mapa. Vyznačeny budou pouze měněné části.

I. Odůvodnění změny č. 1 ÚP Plenkovice

- 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 Plenkovice se zpracovanými změnami.
- B. Grafická část
 - Podkladem pro zpracování výkresů odůvodnění změny budou příslušné výkresy ÚP Plenkovice, 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 Plenkovice 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 Plenkovice 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 Plenkovice 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.

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

Předmětem navrhovaných změn v území je prověření vymezení plochy smíšené obytné a plochy vodní a vodohospodářské. Nejde o plochy takového typu, které by mohly být důvodem pro posuzování změny ÚP Plenkovice 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 Plenkovice na území soustav Natura 2000 se nepředpokládá, neboť se na území obce nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

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 Plenkovice na udržitelný rozvoj území doplněny.

Příloha:
Orientační vyznačení lokalit změn v území

