

Městský úřad ve Znojmě, odbor výstavby (dále jen úřad územního plánování), který na žádost obce Hrádek 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 Hrádek, 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

HRÁDEK

okr. Znojmo

SRPEN 2016

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, VYJÁDRĚNÉ 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

A1. Požadavky na rozvoj obce

Předmětem změny je prověření možnosti propojení zastavitelné plochy bydlení venkovského charakteru BV s označením Z4, která je rozdělena pruhem stabilizované plochy přírodní – zeleň krajinná NP na dvě části. V ploše přírodní vede polní cesta k závlahovému kanálu. Přístup ke kanálu i k plochám jižně od zastavitelné plochy bydlení venkovského charakteru označenou Z4 je však zajištěn i cestou vedoucí z východní strany po obecních pozemcích. Proto chce obec prověřit možnost propojení obou částí zastavitelné plochy bydlení venkovského charakteru Z4. Pás pozemku s cestou, který plochu dělí, vlastní obec.

Dalším požadavkem je prověření možnosti vymezení zastavitelné plochy smíšené výrobní – zemědělská výroba, lehký průmysl a skladování VS jako rozvojové plochy stávajícího výrobního areálu umístěného při severním okraji obce. Firma, která ho provozuje, potřebuje další plochy pro svůj podnikatelský záměr. Jeho realizací budou vytvořena nová pracovní místa v regionu, který se potýká s vysokou nezaměstnaností.

Změnou ÚP bude napravena nepřesnost ve vymezení stabilizovaných ploch v jihovýchodní části obce. Parc. č. 5701/90 k. ú. Hrádek je zahradou, která náleží k rodinnému domu na parc. č. st. 466/1 k. ú. Hrádek. Proto bude parcela se zahradou zakreslena jako stabilizovaná plocha bydlení venkovského charakteru BV. V platném ÚP Hrádek je parcela zařazena do stabilizovaných plocha rekreace – vinné sklepy RS. Rodinný dům se zahradou je přístupný po místní komunikaci ze severu. Přístupová komunikace bude přičleněna do ploch veřejných prostranství PV.

Změnou ÚP bude prověřena možnost vymezení parc.č. 2505/2 k.ú. Hrádek jako plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená ZS. Předmětná parcela se nachází při jižním okraji obce, navazuje na rodinný dům na parc. č. st. 1032 k.ú. Hrádek, měla by sloužit jako zahrada u rodinného domu s možností umístění krytého parkovacího stání. V platném ÚP je parc. č. 2505/2 k.ú. Hrádek součástí plochy zemědělské – orná půda NZi.

Požadavky z ÚAP ORP Znojmo a ÚAP JMK

Ze třetí aktualizace ÚAP ORP Znojmo vyplývá pro řešení změny ÚP splnění následujících požadavků: Respektovány budou následující limity využití území, které se dotýkají lokalit změn:

- zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Božice
- komunikační kabelové vedení a jeho ochranné pásmo
- ochranné pásmo lesa

Z ÚAP JMK 2015, třetí úplné aktualizace nevyplývají pro řešení změny č. 1 ÚP Hrádek žádné požadavky.

Požadavky z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č.1 (dále též „PÚR“) nevyplývají pro změnu č. 1 ÚP Hrádek žádné požadavky. Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, specifické oblasti vymezené v PÚR, 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. Změna č. 1 bude respektovat republikové priority PÚR, které mají přímý vztah k předmětu změny.

Požadavky ze ZÚR JMK

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 možnost propojení dvou částí zastavitelné plochy bydlení venkovského charakteru BV označené v platném ÚP Hrádek kódem Z4. Půjde o změnu části stabilizované plochy přírodní – zeleň krajinná NP, která tvoří proluku mezi dvěma částmi výše zmíněné zastavitelné plochy na zastavitelnou plochu bydlení venkovského charakteru BV. Měněná plocha bude přiřazena k zastavitelné ploše Z4. Podmínky využití plochy BV nebudou změněny. V katastru nemovitostí je změnou dotčená parcela vedena jako ostatní plocha.
- Jako **dílčí změna s označením 1.2** bude prověřena možnost vymezení zastavitelné plochy smíšené výrobní – zemědělská výroba, lehký průmysl a skladování VS při severním okraji obce, u silnice II/397 směr Božice a ve vazbě na stávající výrobní areál. Rozsah plochy se předpokládá cca 6 ha. V katastru nemovitostí jsou dotčené parcely vedeny jako orná půda s třídou ochrany ZPF II. V pozemcích je rozveden závlahový systém. Do uvažované plochy zasahuje ochranné pásmo lesa. Změna prověří možnosti dopravního napojení plochy smíšené výrobní. Prověří potřeby plochy z hlediska napojení na technickou infrastrukturu.
- **Dílčí změnou s označením 1.3** bude napravena nepřesnost ve vymezení stabilizovaných ploch v jihovýchodní části obce. Parc. č. 5701/90 k. ú. Hrádek je zahradou, která náleží k rodinnému domu na parc. č. st. 466/1 k. ú. Hrádek. Proto bude parcela se zahradou zakreslena jako stabilizovaná plocha bydlení venkovského charakteru BV. V platném ÚP Hrádek je vymezena jako stabilizovaná plocha rekreace – vinné sklepy RS. Rodinný dům se zahradou je přístupný po místní komunikaci ze severu. Přístupová komunikace bude zařazena do ploch veřejných prostranství PV.
- Jako **dílčí změna s označením 1.4** bude prověřena možnost změny využití části plochy zemědělské – orná půda NZi v rozsahu parc. č. 2505/2 k.ú. Hrádek na plochu zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená ZS. Parc.č. 2505/2 k.ú. Hrádek se nachází při jižním okraji obce, navazuje na rodinný dům na parc č. st. 1032 k.ú. Hrádek, který je posledním domem v obci vlevo u silnice směrem na Jaroslavice. Parc.č. 2505/2 k.ú. Hrádek byla oddělena z parc.č. 2505 k.ú. Hrádek, měla by sloužit jako zahrada k rodinnému domu na parc.č. st. 1032 k.ú. Hrádek s možností umístění krytého parkovacího stání. Proto bude prověřena i možnost úpravy podmínek využití ploch zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená ZS z platného ÚP Hrádek. V katastru nemovitostí je parc.č. 2505/2 k.ú. Hrádek vedena jako orná půda s třídou ochrany ZPF I. Parcela leží na okraji vymezeného záplavového území řeky Dyje.
- Při zpracování změny bude použita grafika shodná s grafikou dosavadního Územního plánu Hrádek.
- 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 dopravního připojení zastavitelné plochy smíšené výrobní SV na silnici II/397.

Budou vyhodnoceny potřeby zastavitelné plochy smíšené výrobní SV z hlediska zásobování el. energií. V případě potřeby bude navržena plocha pro novou trafostanici.

A.5 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Řešením budou respektovány hodnoty území identifikované platným ÚP Hrádek.

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

Nejsou žádné požadavky.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

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

Změna č. 1 ÚP Hrádek

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

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

I. Odůvodnění změny č. 1 ÚP Hrádek

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. Součástí textové části odůvodnění bude „srovnávací text“, který bude obsahovat text ÚP Hrádek se zapracovanými změnami.

B. Grafická část

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

3. Koordinační výkres

M 1 : 5000

4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

M 1 : 5000

POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

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

ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

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 územní plán objednateli předán 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 VLVIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Toto zadání požaduje prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy smíšené výrobní. Další změny se týkají rozšíření zastavitelné plochy bydlení a úpravy vymezení stabilizované plochy bydlení. V případě požadované změny ve využití území spočívající ve vymezení zastavitelné plochy smíšené výrobní nelze vyloučit možnost umístění budoucích záměrů uvedených v příloze č. 1 zák.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. Proto se požadavek na posouzení vlivů změny č. 1 ÚP Hrádek na životní prostředí předpokládá.

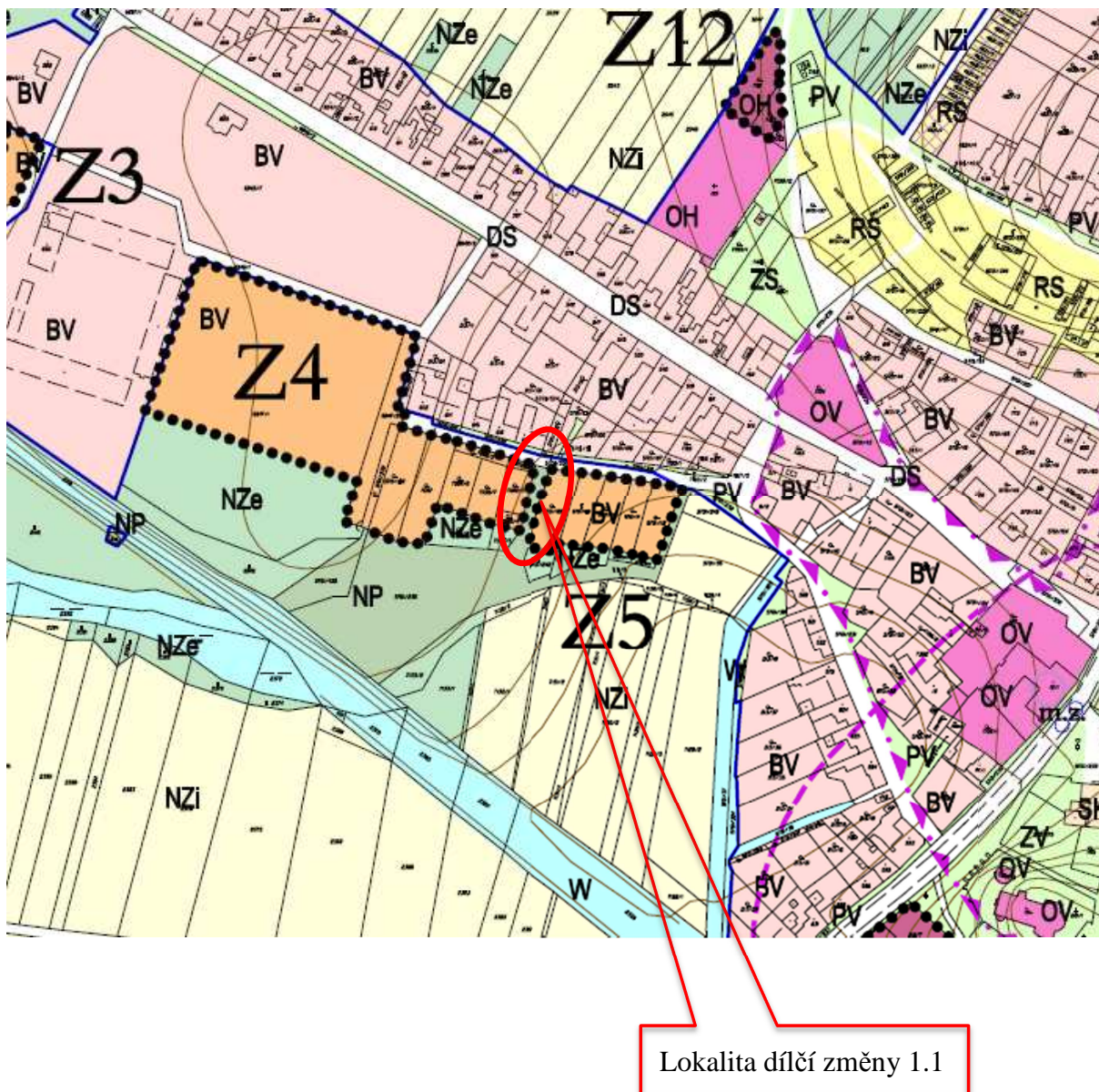
I když do k.ú. Hrádek z jihozápadu okrajem zasahují ptačí oblast Jaroslavické rybníky a evropsky významná lokalita Meandry Dyje, požadavek na posuzování vlivů změny č. 1 ÚP Hrádek na území soustav Natura 2000 se nepředpokládá, neboť lokality navrhovaných změn do chráněných území nezasahují, ani se nenachází v jejich blízkosti a nejsou takového charakteru, aby je mohly ovlivnit.

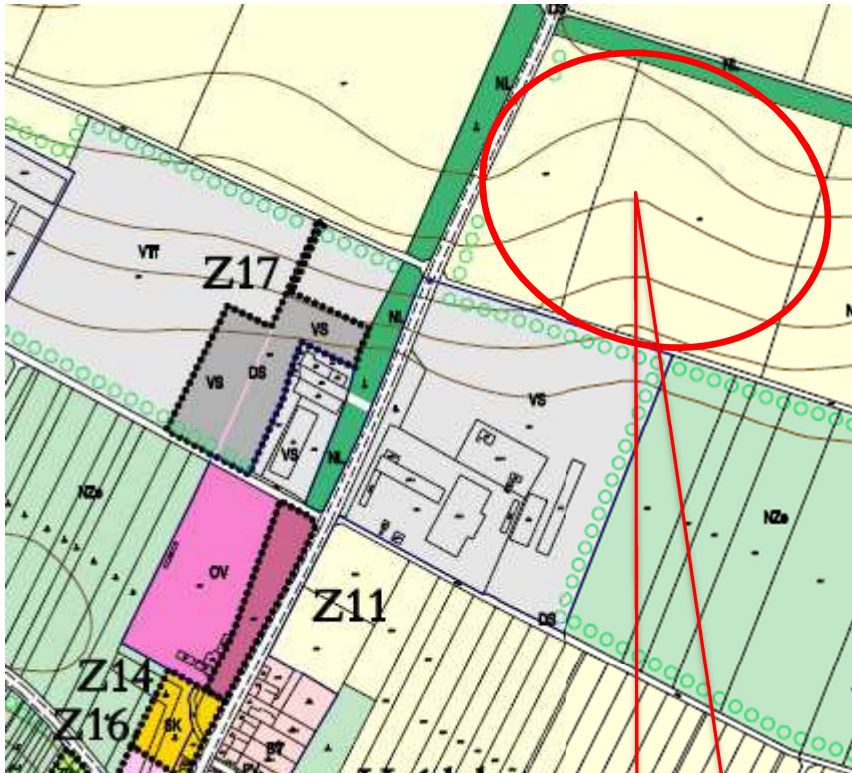
Pokud nebude požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚP uplatněn, nebude nutné zpracovat vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území. V opačném případě budou požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP Hrádek na udržitelný rozvoj území doplněny.

Seznam použitých zkratk :

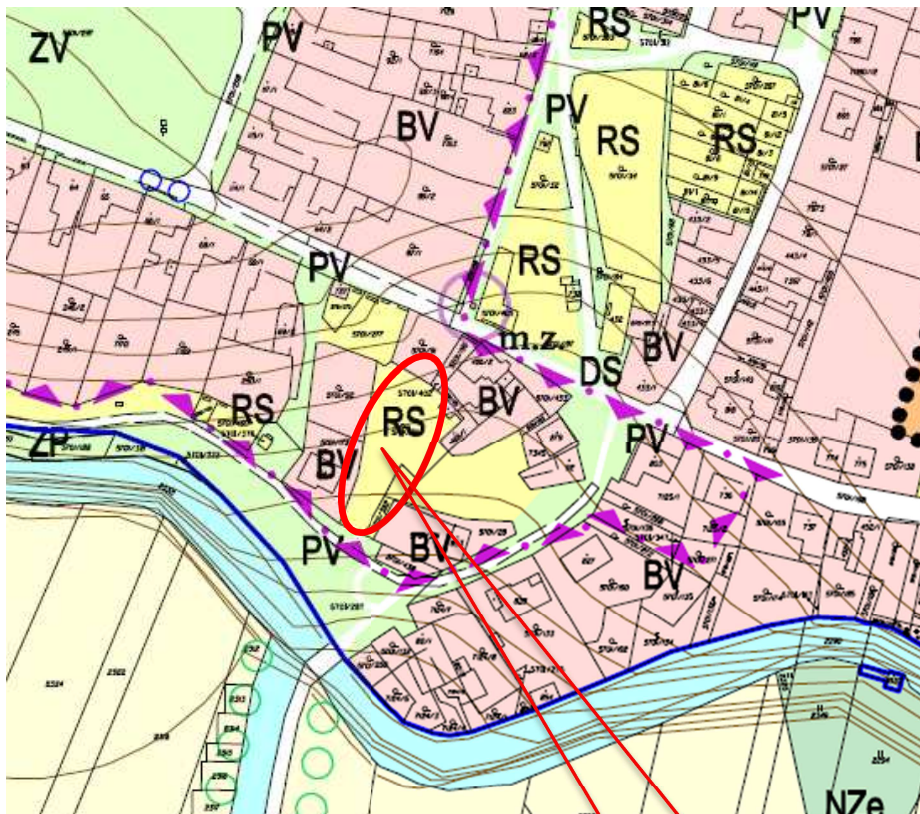
ÚP	územní plán
ÚAP ORP	územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚAP JMK	územně analytické podklady Jihomoravského kraj
VVTL	velmi vysokotlaký plynovod
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje
PÚR	Politika územního rozvoje
ZPF	zemědělský půdní fond

Příloha:
Orientační vyznačení lokalit změny

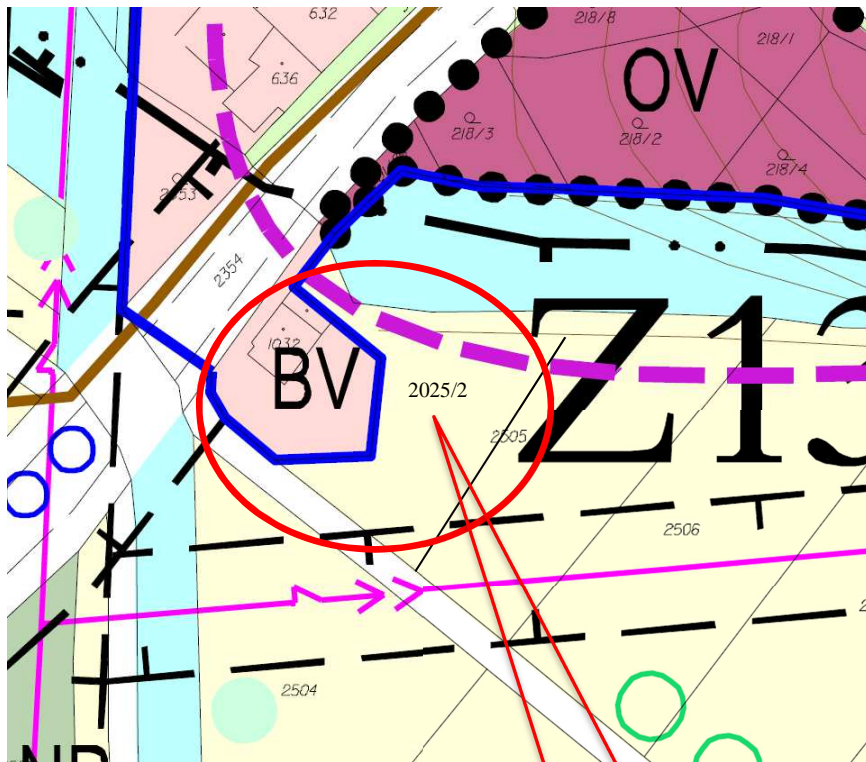




Lokalita dílčí změny 1.2



Lokalita dílčí změny 1.3



Lokalita dílčí změny 1.4