

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

# **KRAVSKO**

**okr. Znojmo**

**ZÁŘÍ 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 rozšíření rodinné farmy umístěné při severním okraji obce. Záměrem investora je farmu s chovem koní rozšířit severním směrem na vlastních pozemcích.

### **1.2 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

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

- zachování charakteru zástavby a kulturní krajiny

### **1.3 Požadavky z ÚAP ORP Znojmo 2016 a ÚAP JMK 2015**

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

- STL plynovod a jeho ochranné pásmo
- vedení VN a jeho ochranné pásmo
- Přírodní park Jevišovka a jeho ochranné podmínky

### **1.4 Požadavky z Politiky územního rozvoje ČR**

Změna č. 1 ÚP Kravsko 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 území obce Kravsko vyplývá z PÚR požadavek vymezení koridoru pro záměr kapacitní silnice S8 (Mladá Boleslav)-R10-Nymburk-Poděbrady-D11-Kolín-Kutná Hora- Čáslav-Golčův Jeníkov-Havlíčkův Brod-Jihlava-Znojmo-Hatě-hranice ČR/Rakousko(-Wien) s cílem zkvalitnění mezinárodní silnice E59 (-Wien)-hranice Rakousko/ČR-Znojmo-Jihlava-D1.

Koridor pro kapacitní silnici S8 je v ÚP Kravsko vymezen jako koridor dopravní infrastruktury.

Další požadavky pro území obce Kravsko z PÚR neplynou. Obec Kravsko neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, specifické oblasti vymezené v PÚR, nezasahují do jejího území trasy transevropských víceúčelových koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

### **1.5 Požadavky ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje**

Změna č. 1 ÚP Kravsko 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.

Pro samotné území řešené změnou č. 1 ÚP Kravsko nevyplývají ze ZÚR JMK žádné další požadavky.

Podle § 54 odst. 5 stavebního zákona je však obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem. ÚP Kravsko nabyl účinnosti 14. 7. 2012, ZÚR JMK byly vydány s účinností od 3. 11. 2016. Proto je vyhodnocen i soulad platného ÚP Kravsko se ZÚR JMK.

Dle ZÚR JMK zasahují na území obce následující plochy a koridory nadmístního významu:

- koridor silnice I. třídy DS07 I/38 Blížkovice (hranice kraj) – Znojmo - zpřesněný koridor kapacitní silnice S8 (Mladá Boleslav)-R10-Nymburk-Poděbrady-D11-Kolín-Kutná Hora-Čáslav-Golčův Jeníkov-Havlíčkův Brod-Jihlava-Znojmo-Hatě-hranice ČR/Rakousko (-Wien) z PÚR
- nadregionální biocentrum NRBC29

ÚP Kravsko vymezuje koridor dopravní infrastruktury D, který odpovídá zpřesněnému koridoru DS07 ze ZÚR JMK.

Platný ÚP Kravsko vymezuje nadregionální biocentrum NRBC Jankovec – 29, které po zpřesnění odpovídá NRBC29 ze ZÚR JMK.

Území obce se dle ZÚR JMK nedotýká vedení cyklistických tras a stezek nadmístního významu. Na území obce nevymezují ZÚR JMK územní rezervu.

Dle ZÚR JMK neleží území obce Kravsko v rozvojové oblasti nebo specifické oblasti nadmístního významu.

Celé území obce Kravsko leží dle ZÚR JMK v krajinném typu Jevišovickém. ÚP Kravsko respektuje územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik tohoto krajinného typu. Stabilizuje plochy nezastavěného území. Podmínkami využití připouští změny druhu pozemků, pokud povedou ke zvýšení ekologické stability v území (např. doplnění krajinné zeleně). Umožňuje realizaci protierozních opatření prakticky ve všech plochách nezastavěného území, připouští revitalizační opatření na vodních tocích. ÚP v plochách výroby a skladování a smíšených výrobních, ve které lze předpokládat prostorově a výškově výrazné stavby, stanovil maximální výšku staveb tak, aby nemohly vzniknout nežádoucí dominanty v krajině. ÚP stanovil pro plochy zastavěného území i zastavitelné plochy takové podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu, které jsou v souladu s ochrannými podmínkami Přírodního parku Jevišovka.

Vzhledem k výše uvedenému lze říci, že platný ÚP Kravsko je se ZÚR JMK v souladu.

## **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 **díleč změna s označením 1.1** bude prověřena změna využití části stabilizované plochy zemědělské Ze v rozsahu parcel č. 469/9 a 469/10 k.ú. Kravsko na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou SO. Účelem navrhované změny je vytvořit předpoklady pro rozšíření rodinné farmy, která se zabývá chovem koní. Dotčené parcely jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda, v současné době je plocha zatravněna. Využití lokality je omezeno vedením VN, které přes plochu prochází, a jeho ochranným pásmem. Respektovat je nutné i vedení STL plynovodu, který probíhá při východním okraji plochy, včetně jeho ochranné pásma. Plocha je dostupná z místní komunikace, která vede při východním okraji. Připojení na síť technického vybavení se předpokládá ze stávající farmy. Požadovanou změnou dojde k záboru zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany. Rozsah plochy cca 0,7 ha.
- Při zpracování změny bude použita grafika shodná s grafikou dosavadního Územního plánu Kravsko.
- 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**

Nejsou žádné požadavky.

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

Nejsou žádné požadavky.

**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**

Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací se nepředpokládá.

**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 Kravsko vymezovat.

**5) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Pokud zpracování variant řešení změny č. 1 ÚP Kravsko 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 Kravsko 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 Kravsko:

### Změna č. 1 ÚP Kravsko

A. Textová část v rozsahu změn textové části platného ÚP Kravsko (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<br>pokud bude v souvislosti se změnou upraveno vymezení veřejně prospěšných staveb | M 1 : 5000 – jen |

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

### I. Odůvodnění změny č. 1 ÚP Kravsko

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 Kravsko se zpracovanými změnami.

B. Grafická část

Podkladem pro zpracování výkresů odůvodnění změny budou příslušné výkresy ÚP Kravsko, 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 Kravsko 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 Kravsko 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 Kravsko 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 navrhované změny v území je prověření vymezení plochy smíšené obytné. Nejde o plochu takového typu, která by mohla být důvodem pro posuzování změny ÚP Kravsko 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. V ploše se nepředpokládá budoucí realizace záměrů uvedených v příloze č. 1 zák.č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Požadavek na posuzování vlivů změny č. 1 ÚP Kravsko 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 Kravsko na udržitelný rozvoj území doplněny.

Příloha:

Orientační vyznačení lokality navrhované změny v území ve výřezu koordinačního výkresu ÚP Kravsko

