

NÁVRH

ZADÁNÍ

**ZMĚNY Č.1
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE**

KOROLUPY

leden 2012

Městský úřad ve Znojmě, odbor výstavby (dále jen úřad územního plánování), který na žádost obce Korolupy pořizuje územně plánovací dokumentaci pro obec Korolupy v souladu s ust. §6 odst.1 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění platných předpisů (stavební zákon), zpracoval dle §47 odst.1 stavebního zákona a §11 vyhl. č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti ve znění platných předpisů tento Návrh Zadání Změny č.1 územního plánu obce Korolupy.

Tento Návrh Zadání je zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č.6 vyhlášky a bude veřejně projednán v souladu s ustanovením §47 odst.2 stavebního zákona.

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Korolupy

Pořizovatel:

Městský úřad Znojmo, odbor výstavby, oddělení územního plánu

OBSAH:

A TEXTOVÁ ČÁST

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě dalších širších územních vztahů
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) požadavky na rozvoj území obce
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

B GRAFICKÁ ČÁST

Schematický zákres uvažovaných změn v území

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Z Politiky územního rozvoje České republiky vydané vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009 nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) vydané zastupitelstvem Jihomoravského kraje 22.9.2011 vymezují, v území řešeném touto změnou, plochy pro Územní systém ekologické stability na regionální úrovni. Konkrétně zasahují do řešeného území regionální biocentrum označené RBC 100 – Vyhlička a regionální biokoridor RBK 114. Tyto plochy jsou vymezeny při jižním okraji katastrálního území Korolupy. Vzhledem k uvažovaným změnám v území, které jsou předmětem řešení tohoto Návrhu Zadání, nebudou tyto plochy řešením dotčeny.

Řešené území je současně dle vydaných ZÚR součástí specifické oblasti N – SOB1 Vranovsko. Pro tuto oblast jsou stanoveny v ZÚR následující podmínky:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Podporovat v obcích oblasti rozvoj socioekonomických funkcí a rozvoj veřejné infrastruktury, zlepšovat občanské vybavení zvláště v městysech Štítary a Vranov nad Dyjí.
b) Podporovat v obcích oblasti rozšiřování nabídek a vybavenosti pro celoroční rekreaci, cestovní ruch a ekologicky orientovanou turistiku v koordinaci s ochranou přírody a krajiny.
c) Zlepšovat parametry dopravní infrastruktury a podmínky obslužnosti území.
d) Podporovat současně zlepšení dopravní provázanosti sídel oblasti: - s vyššími centry osídlení Moravské Budějovice a Jemnice na území kraje Vysočina, se Slavonicemi na území Jihočeského kraje (silniční propojení Vranov nad Dyjí – Slavonice), - s vyššími centry osídlení ve směru k sousednímu území Dolního Rakouska.
Úkoly pro územní plánování
a) Zpřesnit přednostně v UPD dotčených obcí vymezení ploch a koridorů vymezených ZÚR JMK.
b) Zajistit v UPD obcí dostatek ploch pro rozvoj socioekonomických funkcí a rozvoj veřejné infrastruktury, se zvláštním důrazem na zabezpečení: - občanského vybavení zvláště v městysech Štítary a Vranov nad Dyjí, - vybavenosti pro rekreaci, cestovní ruch a turistiku ve všech sídlech oblasti, - ochrany výjimečných hodnot Národního parku Podyjí i dalších přírodně cenných částí specifické oblasti, hledat rozvojové plochy mimo tato přírodně cenná území, - ochrany výjimečných hodnot krajinné památkové zóny Vranovsko – Bítovsko.
c) Vymežit v UPD obcí síť cyklostezek s přednostním využitím stávajících účelových komunikací a v koordinaci s vymezením biokoridorů a biocenter ÚSES.
d) Provéřit a v případě potřeby doplnit v UPD obcí záměry a opatření ke zlepšení parametrů dopravní infrastruktury, včetně minimalizace jejich negativních vlivů na kvalitu životního prostředí v obytných a rekreačních územích.
e) Respektovat územní ochranu v ZÚR JMK vymezených ploch územních rezerv.

Lze tedy konstatovat, že z vydaných ZÚR nevyplývají žádné požadavky pro území řešená touto změnou.

Z širších územních vztahů nevyplývají žádné skutečnosti, které by měly dopad na zpracování Změny č.1 územního plánu obce.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Podkladem pro vypracování tohoto zadání byly Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Znojmo, jehož součástí je i katastrální území Korolupy. Pro uvažovaný záměr na změnu v území vyplývá potřeba respektování stávajících technických

limitů a jejich ochranných a bezpečnostních pásem. Žádné další konkrétní požadavky na zpracování předmětné změny nejsou.

Dalším podkladem pro vypracování tohoto zadání byl platný územní plán obce Korolupy, schválený zastupitelstvem obce dne 8.10.2004, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Zadáním se požaduje prověřit možnost vymezení nové plochy technické infrastruktury pro možné umístění čistírny odpadních. Současně bude prověřena možnost vymezení nové plochy technické infrastruktury pro umístění vodojemu. Nové vymezení uvažovaných lokalit vyplývá ze zpracované podrobnější projektové dokumentace na odkanalizování obce a na zásobení obce pitnou vodou z vlastního vrtu. Řešení současně zohledňuje majetkové poměry, neboť nově uvažované plochy pro umístění citované technické infrastruktury jsou uvažovány na pozemcích ve vlastnictví obce.

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

1.

Lokalita 1 – bude prověřena možnost změny funkčního využití plochy určené platnou územně plánovací dokumentací jako **plocha PL – louky a pastviny na plochu pro bydlení technické vybavení T** (čistírna odpadních vod). Uvažovaná plocha je v bezprostřední blízkosti plochy navrhované pro čistírnu odpadních vod v platném územním plánu. Změnou by mělo dojít k přemístění uvažované plochy východním směrem od původní plochy pro technickou infrastrukturu. Původně navrhovaná plocha pro umístění čistírny odpadních vod bude vymezena jako louky pastviny PL. V souvislosti s nově vymezenou plochou pro technickou infrastrukturu bude nově vymezena i zastavitelná plocha. Tímto návrhem nedojde k záboru zemědělského půdního fondu, neboť se dle katastru nemovitostí jedná o ostatní plochu. Naopak dojde k vrácení původní navrhované plochy o výměře 0,215 ha zpět do ZPF. Předmětná plocha již nebude vymezena jako plocha pro veřejně prospěšnou stavbu, neboť nový návrh se uvažuje na pozemku ve vlastnictví obce, včetně příjezdové komunikace. Regulativy funkčního využití této plochy budou shodné s regulativy funkčního využití danými pro tento funkční typ platnou územně plánovací dokumentací.

2.

Lokalita 2 – bude prověřena možnost změny funkčního využití plochy určené platnou územně plánovací dokumentací jako **plocha PO – orná půda na plochu pro technické vybavení T** (vodojem). Uvažovaná plocha se nachází cca 300 m před obcí při silnici II/411 vedoucí do obce od Vysočan. Současně s návrhem této nové plochy bude zrušen původní návrh umístění vodojemu v platném územním plánu obce. Původně vymezená plocha pro umístění vodojemu bude vymezena jako orná půda. V souvislosti s nově vymezenou plochou pro technickou infrastrukturu bude nově vymezena i zastavitelná plocha. Tímto návrhem dojde k záboru zemědělského půdního fondu, neboť se dle katastru nemovitostí jedná o ornou půdu. Současně dojde k vrácení původní navrhované plochy o výměře 0,060 ha zpět do ZPF. Předmětná plocha již nebude vymezena jako plocha pro veřejně prospěšnou stavbu, neboť nový návrh se uvažuje na pozemku ve vlastnictví obce. Regulativy funkčního využití této plochy budou shodné s regulativy funkčního využití danými pro tento funkční typ platnou územně plánovací dokumentací.

3.

Lokalita 3 - bude prověřena možnost změny funkčního využití plochy určené platnou územně plánovací dokumentací jako **plocha PO – orná půda na plochu pro technické vybavení T** (vodní zdroj - vrt). Uvažovaná plocha se nachází na okraji lesa cca 900m jižně od zastavěné části obce. Současně s návrhem této nové plochy bude zrušen původní návrh umístění vrtu v platném územním plánu obce. Původně vymezená plocha pro umístění vodojemu bude vymezena jako orná půda. V souvislosti s nově vymezenou plochou pro technickou infrastrukturu bude nově vymezena i zastavitelná plocha. Tímto návrhem dojde k záboru zemědělského půdního fondu, neboť se dle katastru nemovitostí jedná o ornou půdu. Současně dojde k vrácení původní navrhované plochy o výměře 0,022 ha zpět do ZPF. Předmětná plocha již nebude vymezena jako plocha pro veřejně prospěšnou stavbu, neboť nový návrh se uvažuje na pozemku ve vlastnictví obce. Regulativy funkčního využití této plochy budou shodné s regulativy funkčního využití danými pro tento funkční typ platnou územně plánovací dokumentací.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Tato změna předpokládá změnu vymezení plocha pro umístění čistírny odpadních vod. Tímto návrhem však nedochází k základní koncepci řešení odkanalizování obce. Rovněž změnou umístění plochy pro vodojem a vrt pitné vody v řešeném území nedojde ke změně základní koncepce zásobování obce pitnou vodou.

Základní koncepce odkanalizování obce je v platném územním plánu řešena odkanalizováním na vlastní čistírnu odpadních vod v obci. Rovněž základní koncepce zásobování obce pitnou vodou je v platném územním plánu navržena z vlastního vodního zdroje.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Vzhledem k charakteru navrhovaných změn se nepředpokládá, že by tímto návrhem byly dotčeny či narušeny stávající hodnoty území.

G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Tato změna nepředpokládá vymezení ploch potřebných pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace. Naopak se předpokládá, že dojde ke zrušení vymezených ploch pro veřejně prospěšné stavby, tak jak je podrobněji popsáno v kapitole D/ tohoto návrhu zadání.

H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Bude doplněno na základě požadavků uplatněných v průběhu veřejného projednání tohoto návrhu zadání.

I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Při akceptování stávajících přírodních a technických limitů se nepředpokládají problémy ani střety v území.

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

Nové zastavitelné plochy budou dokumentací návrhu Změny č.1 vymezeny v souvislosti s vymezením nových ploch pro technickou vybavenost..

Obec se nenachází v žádné rozvojové ose ani oblasti, v tomto směru tedy nejsou kladeny žádné požadavky na řešení této dokumentace.

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Změna č.1 územního plánu obce nebude vymezovat plochy ani koridory, kde by bylo nutné prověřením změn jejich využití územní studií.

L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Změna č.1 územního plánu obce nebude vymezovat plochy ani koridory, kde by bylo nutné prověřením změn jejich využití regulačním plánem.

M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNÍL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTACÍ OBLAST

Bude doplněno na základě výsledků veřejného projednání tohoto návrhu zadání.

N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Bude rozhodnuto na základě výsledku projednání tohoto návrhu zadání s dotčenými orgány.

O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Bude doplněno na základě výsledků veřejného projednání tohoto návrhu zadání.

- Zpracování územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě podle ust. § 158 odst. 1 stavebního zákona. Vybrané činnosti ve výstavbě mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu - v tomto případě dle zák.č. 360/92 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.
- Dokumentace bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.
- Struktura dokumentace Změny č.4 ÚPO bude korespondovat s obsahem platné územně plánovací dokumentace obce a to jak v grafické, tak i textové části. Dále bude dokumentace změny obsahovat odůvodnění změny v souladu s přílohou č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb.

B GRAFICKÁ ČÁST

Schematický zakres uvažovaných změn v území

