

ZADÁNÍ

ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA MORAVSKÉ BUDĚJOVICE

Obec:	Město Moravské Budějovice
Pořizovatel změny územního plánu:	Městský úřad Moravské Budějovice Odbor výstavby a územního plánování Oddělení Úřadu územního plánování, regionální a památkové péče
Krajský úřad:	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu
Datum:	červenec 2014

Návrh zadání změny územního plánu určený k projednání ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

OBSAH:

A1. 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.

A.1.1. Základní koncepce rozvoje území obce

A.1.2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

A.1.3. Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje

A.1.4. Další požadavky z hlediska širších vztahů

A.1.5. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

A.1.6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

A.1.7. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

A2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

A.2.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

A3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

A.3.1. Dopravní infrastruktura

A.3.2. Technická infrastruktura

A.3.3. Občanská vybavenost

A.3.4. Plochy pro veřejná prostranství

A4. 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.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

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.

E. Případný 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.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

PŘÍLOHA č. 1 – Předběžné vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond.

PŘÍLOHA č. 2 – Schematický zakres uvažovaných změn v území.

A1. 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.

A.1.1. Základní koncepce rozvoje území obce

Cílem změny č.3 Územního plánu města Moravské Budějovice je prověření dílčích aktuálních požadavků na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území města, obsaženou v platném územním plánu. Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území obce kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce. Je požadováno, aby řešení změny územního plánu města respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Bude prověřen střet realizace předpokládaných změn v území s těmito zájmy.

Předmětem změny č. 3 územního plánu města bude zejména:

Z1 – prověření změny využití bývalého areálu Tevam, a.s., ze zemědělské výroby na drobnou výrobu a služby (k. ú. Moravské Budějovice)

Prověřit vymezení plochy přestavby na drobnou výrobu a služby. Prověřit možnosti využití území ve vztahu k dopravnímu napojení plochy a ve vztahu k obytnému území v části Mexiko. Stanovit podmínky využití plochy s vyloučením zemědělské výroby v ploše.

Stávající využití plochy – objekty a zpevněné plochy bývalého zemědělského areálu pro výrobu vajec, areál není v současné době využíván, areál nemá stanovenou ochranné pásmo územním rozhodnutím.

Využití v platném územním plánu – plocha je v platném územním plánu vymezena jako území zemědělské výroby (VZ) – stav

Navrhované využití ve změně č. 3 - plocha pro území drobné výroby a služeb nebo území průmyslové výroby a skladování

Z2 – změna využití plochy v ul. Partyzánská z plochy veřejné občanské vybavenosti na plochu drobné výroby a služeb (k. ú. Moravské Budějovice)

Ve změně ÚP bude prověřena změna využití části plochy pro občanskou vybavenost na plochu pro drobnou výrobu a služby. Záměrem je rozšíření v platném územním plánu vymezené plochy pro drobnou výrobu a služby, využívané firmou FRAM International, spol. s r.o., směrem jihovýchodním.

Stávající využití plochy – zemědělská půda v zastavěném území (areál stělnice, skladování).

Využití v platném územním plánu – plocha je v platném územním plánu zakreslena jako plocha veřejné občanské vybavenosti (OV) - stav

Navrhované využití ve změně č. 3 – území drobné výroby a služeb – plocha přestavby

Z3 – změna využití plochy z plochy pro bydlení v rodinných domech a plochy pro veřejnou občanskou vybavenost na plochu drobné výroby a služeb (k. ú. Moravské Budějovice)

Ve změně ÚP bude prověřena změna využití plochy vymezené v územním plánu pro bydlení v rodinných domech BR3 a plochy pro občanskou vybavenost OV1 na plochu pro drobnou výrobu a služby. Bude prověřeno dopravní napojení plochy z navrhované přeložky silnice II/152 nebo ze stávající komunikace v ulici Znojemská (bývalá silnice I/38). Nutno respektovat stávající cyklostezku Moravské Budějovice – Lažínky.

Stávající využití plochy – plochy jsou využívány jako zemědělská půda, orná půda.

Využití v platném územním plánu – území je v platném územním plánu vymezeno jako zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech BR3 a zastavitelná plocha pro veřejnou občanskou vybavenost OV1

Navrhované využití ve změně č. 3 – zastavitelná plocha pro drobnou výrobu a služby.

Z4 – změna využití plochy z komerční občanské vybavenosti na plochu smíšeného území bydlení + drobná výroba a služby (k. ú. Moravské Budějovice)

Ve změně ÚP bude prověřena změna využití plochy vymezené v platném územním plánu pro komerční občanskou vybavenost (KV) na plochu smíšeného území SM - bydlení + drobná výroba a služby.

Stávající využití plochy – většina ploch je využívána jako zemědělská půda, zahrady, využíváno jako rekreační zahrádky.

Využití v původním územním plánu – plocha je v platném územním plánu vymezena jako zastavitelná plocha pro komerční občanskou vybavenost.

Navrhované využití ve změně č. 3 – plocha pro smíšené území bydlení + drobná výroba a služby – návrh.

Z5 – plocha dopravní pro parkoviště u železniční stanice (k. ú. Moravské Budějovice)

Předmětem změny bude prověření umístění plochy pro parkoviště, které bude sloužit pro autobusové nádraží, železniční stanici, pro přestup cestujících a pro okolní vybavenost.

Stávající využití plochy – drážní pozemek

Využití v platném územním plánu – plocha je v platném územním plánu vymezena jako plocha dopravní – železnice.

Navrhované využití ve změně č. 3 – plocha pro dopravu – parkoviště (D) – plocha přestavby

Z6 – plocha pro bydlení v rodinných domech v lokalitě rekreačních zahrádek za Královopolskou (k. ú. Moravské Budějovice)

Předmětem změny bude prověření možnosti výstavby rodinných domů v lokalitě rekreačních zahrádek

Stávající využití plochy – plocha je využívána jako zemědělská půda – zahrady, rekreační zahrádky

Využití v platném územním plánu – plocha je vymezena jako plocha zahrady a sady (PZ)

Navrhované využití ve změně č. 3 – plocha pro bydlení v rodinných domech (BR) – návrh

Z7 – Změna podmínek využití plochy pro bydlení v rodinných domech BR8 v Lažínkách
(k.ú. Lažínky).

Předmětem bude prověření změny podmínek využití plochy pro bydlení v rodinných domech BR8 v Lažínkách z důvodů asanace zemědělského objektu ZEOS Vesce.

Stávající využití plochy – zemědělská půda (orná půda a trvalý travní porost) a zastavěná plocha

Využití v platném územním plánu – plocha je vymezena jako zastavitelná plocha BR8 pro bydlení v rodinných domech. U plochy BR8 je stanovena podmínka: „Lokalita bude využita pro výstavbu RD po ukončení zemědělské prvovýroby v zemědělském areálu ZEOS Vesce (max. 15 let)“.

Navrhované využití ve změně č. 3 – zrušení podmínky ukončení zemědělské prvovýroby

Z8 – změna využití plochy pro zemědělskou výrobu a skladování na plochu pro komerční občanskou vybavenost v Lažínkách (k.ú. Lažínky)

Předmětem bude prověření změny využití plochy pro zemědělskou výrobu (VZ - původně velkochov králíků) na plochu pro komerční vybavenost (KV). Záměrem je využití plochy (přestavba) na zařízení pro cestovní ruch.

Stávající využití plochy – zastavěná plocha se zemědělským objektem

Využití v platném územním plánu – plocha je vymezena jako území zemědělské výroby a skladování (VZ) – stav

Navrhované využití ve změně č. 3 – plocha přestavby pro komerční občanskou vybavenost (KV) – návrh

Z9 – změna využití plochy drobné výroby a služeb na plochu pro komerční občanskou vybavenost nebo smíšené území bydlení + drobná výroba a služby v Lažínkách
(k.ú. Lažínky)

Předmětem bude prověření změny využití plochy pro drobnou výrobu a služby (VD3) na plochu pro komerční vybavenost (KV) nebo smíšené území obytné (SM).

Stávající využití plochy – zemědělská půda, orná půda

Využití v platném územním plánu – plocha je vymezena jako zastavitelná plocha pro drobnou výrobu a služby VD3

Navrhované využití ve změně č. 3 – zastavitelná plocha pro komerční občanskou vybavenost (KV) nebo smíšené území obytné (SM)

Z10 – prověření vymezení, podmínek využití a ochranného pásma plochy pro zemědělskou výrobu a skladování ve Vesci (k.ú. Vesce u Moravských Budějovic)

Předmětem bude prověření záměru modernizace farmy Vesce (v současné době probíhá posuzování vlivů na ŽP), zejména bude prověřeno vymezení zemědělského areálu a ochranné pásmo, přesahující hranice areálu, zakreslené v územním plánu města.

Stávající využití plochy – stávající zemědělský areál

Využití v platném územním plánu – plocha je vymezena jako stabilizovaná plocha zemědělské výroby a skladování (VZ)

Navrhované využití ve změně č. 3 – stabilizovaná plocha zemědělské výroby a skladování (VZ), bude aktualizováno ochranné pásmo.

Z11 – prověření vymezení a podmínek využití plochy pro drobnou výrobu a služby ve Vescei (k.ú. Vesce u Moravských Budějovic)

Plocha je v platném územním plánu vymezena v návaznosti na zemědělský areál ZEOS Vesce. Předmětem bude prověření využití plochy v souvislosti se záměrem modernizace farmy Vesce. Stávající využití plochy – zemědělská půda (orná půda)

Využití v platném územním plánu – zastavitelná plocha pro drobnou výrobu a služby, plocha v ochranném pásmu zemědělského areálu.

Navrhované využití ve změně č. 3 – zastavitelná plocha pro drobnou výrobu a služby, stanovit podmínky v ochranném pásmu zemědělského areálu, prověření změny plochy na zemědělskou výrobu.

Z12 – Zrušení navrhované vodní plochy ve Vraníně (k.ú. Vranín)

Předmětem bude prověření zrušení navrhované vodní plochy na severní hranici katastru.

Stávající využití plochy – zemědělská půda (orná půda)

Využití v platném územním plánu – navrhovaná vodní plocha (H)

Navrhované využití ve změně č. 3 – zemědělská půda (orná půda)

Z13 – Prověření souladu ÚP s dokončenými pozemkovými úpravami v k.ú. Vranín

Budou zapracovány požadavky z dokončených komplexních pozemkových úprav, zejména plán společných zemědělských zařízení.

V rámci zvolené urbanistické koncepce změny územního plánu mohou být vymezeny i další plochy s rozdílným způsobem využití

Další požadavky na změnu územního plánu:

- aktualizovat zastavěné území a údaje podle skutečného stavu území
- aktualizovat limity využití území a záměry v území

A.1.2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Při zpracování změny územního plánu respektovat Politiku územního rozvoje ČR 2008 (dále PÚR ČR) jako nástroj územního plánování, schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7.2009.

- Respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Řešené území nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné republikové rozvojové oblasti nebo osy.
- Město se nenachází v republikové specifické oblasti podle toho dokumentu.
- Do řešeného území zasahuje koridor pro kapacitní silnici S8 Havlíčkův Brod – Jihlava-Znojmo – Hatě – hranice ČR (Rakousko) vymezený v PÚR ČR. Respektovat kritéria a podmínky pro rozhodování v území podle PÚR ČR.
- Do řešeného území nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.

A.1.3. Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje

Při zpracování změny č. 3 územního plánu města respektovat Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (dále ZÚR), které nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008 včetně aktualizace č. 1 ZÚR, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012.

- Respektovat priority územního plánování kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
 - Řešené území není zařazeno do žádné specifické oblasti krajského významu.
 - Řešené území je zařazeno do krajské rozvojové osy. V ZÚR je vymezena rozvojová osa OSK5 Znojmo – Blížkovice – Moravské Budějovice. ZÚR stanovují v ose OSK5 zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování v této rozvojové ose. Zásady a úkoly budou respektovány.
 - ZÚR vymezují město Moravské Budějovice jako nižší centrum. ZÚR stanovují pro nižší centra zásady pro usměrňování územního rozvoje, rozhodování o změnách v území a úkol pro územní plánování. Zásady a úkoly budou respektovány.
 - ZÚR stanovují pro územní plánování úkol prověřit a stabilizovat umístění obchvatu města Moravské Budějovice na silnici II/152. V územním plánu města je respektováno.
 - V ZÚR jsou na území města vymezeny plochy a koridory nadmístního významu:
ZÚR zpřesňují koridor silniční dopravy republikového významu S8 Havlíčkův Brod – Jihlava-Znojmo – Hatě – hranice ČR jeho vedením v koridoru silnice I/38.
 - silnice I/38 – koridor pro homogenizaci stávajícího tahu o šířce 150 m;
 - silnice I/38 – koridor pro přeložku silnice I/38 Jihlava – Moravské Budějovice o šířce 150 m;
 - silnice I/38 – koridor pro přeložku silnice I/38 Moravské Budějovice – hranice kraje o šířce 150 m;
 - silnice II/152 – koridor pro homogenizaci stávajícího tahu o šířce 80 m;
 - nadzemní stavba vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice koridor o šířce 400 m;
 - územní rezerva pro prověření budoucího umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – koridor o šířce 400 m;
 - regionální biocentrum RBC Lukovská hora;
 - regionální biocentrum RBC Ochoz u Dvorku;
 - regionální biokoridor RBK Lukovská hora - Ochoz u Dvorku;
 - regionální biokoridor RBK Ochoz u Dvorku – Pulkov;
- Uvedené plochy a koridory jsou v územním plánu města v platném znění již obsaženy a zpřesněny. Změna č. 3 územního plánu bude tyto požadavky respektovat.
- V ZÚR jsou na území města vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, která byla zpřesněna a převzata do Územního plánu města Moravské Budějovice v platném znění. Tyto veřejně prospěšné stavby a opatření budou změnou územního plánu respektovány.
 - Z hlediska vymezení cílových charakteristik krajiny je řešené území podle ZÚR zařazeno do krajiny lesní, krajiny zemědělské intenzivní, krajiny lesozemědělské a krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.
 - Řešené území náleží do oblastí krajinného rázu: CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko a CZ0610-OB003 Želetavsko. Ve změně územního plánu budou respektovány specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v oblastech krajinného rázu.

A.1.4. Další požadavky z hlediska širších vztahů

Změnou územního plánu se nemění vazby na širší území obce ani nebude negativně ovlivněno zájmové území okolních obcí.

Bude prověřena návaznost vymezení ÚSES v územním plánu města a aktuální ÚPD okolních obcí.

A.1.5. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

Bude prověřena aktuálnost ÚAP v řešeném území změny územního plánu, zejména inženýrských sítí.

A.1.6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Ochrana přírody a krajiny

- Předpokládané plochy změn v území se nedotknou regionálního a lokálního ÚSES, vymezeného v platném územním plánu.
- Ve změně územního plánu města prověřit návaznost ÚSES na vymezení ÚSES v aktuální ÚPD okolních obcí.
- Ve změně územního plánu zohlednit řešení ÚSES v dokončených komplexních pozemkových úpravách v k.ú. Vranín.

Ochrana ZPF a PUPFL

- Ochrana ZPF - součástí změny č. 3 územního plánu bude také vyhodnocení dopadu změny územního plánu na půdní fond). Zemědělská příloha bude zpracována dle zákona. 334/92 Sb. ze dne 12. 5. 1992 „O ochraně ZPF“ a zákona č. 98/1999 ze dne 29. 4. 1999, kterým se mění zákon č. 334, dále pak dle Vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, přílohy č. 3 ze dne 24. 1. 1994, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a dle Metodického pokynu odboru lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996, č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF.
- Předběžný dopad změny č.3 územního plánu na půdní fond je přílohou k tomuto zadání.
- Ochrana PUPFL – ve změně územního plánu bude uvedeno přímé dotčení pozemků lesa a dotčení 50 m ochranného pásma PUPFL. Přímé dotčení pozemků lesa ani dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa se však nepředpokládá.
- Při vymezení nových zastavitelných ploch ve změně územního plánu respektovat §55, odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění

Ochrana kulturních památek a archeologických lokalit

V předpokládaných lokalitách změn se nenachází kulturní památky. Změny nejsou navrhovány ani v okolí kulturních památek ani v hranicích městské památkové zóny.

A.1.7. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

- Ve změně územního plánu bude prověřeno ohrožení chráněné zástavby v lokalitách změny od železnice a silnice z hlediska negativních účinků hluku z dopravy. V případě ohrožení budou plochy vymezeny jako podmíněně přípustné, využití ploch pro bydlení bude podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku z dopravy. Požadavek bude uveden v podmínkách využití vybraných ploch.
- Budou respektovány podmínky uvedené v rozhodnutí o vyhlášených ochranných pásmech v oblastech dotýkajících se zájmů ochrany veřejného zdraví. V případě, že je předpokládáno využití v rozporu s podmínkami pro ochranné pásmo a dotýká se zájmů ochrany veřejného zdraví, je předpokládáno využití podmíněno revizí nebo zrušením vyhlášeného ochranného pásma.
- U navrhovaných ploch pro drobnou výrobu a služby a ploch pro zemědělskou výrobu a skladování budou respektovány stávající i navrhované nebo v územním plánu vymezené chráněné prostory (definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, na úseku hluku a vibrací), v případě ohrožení chráněných prostorů budou plochy vymezeny jako podmíněně přípustné, využití ploch bude podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku a vibrací.

Požadavky civilní ochrany a bezpečnosti

- Zůstávají v platnosti požadavky v původním územním plánu.
- Navrhované změny územního plánu musí splňovat požadavky civilní ochrany stanovené pro územní plánování v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Zůstávají v platnosti požadavky v původním územním plánu.

Ochrana před povodněmi

Lokalita změny č. 3 územního plánu města jsou situovány mimo stanovené záplavové území významného vodního toku Jevišovka

Lokalita změny územního plánu nejsou situovány v území ohroženém záplavou toku Rokytka.

Podmínky a způsob využití stávajícího zastavěného území v záplavovém území zůstávají podle původního územního plánu.

A2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

A.2.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

U nových zastavitelných ploch řešit vazby na stávající území sídla.

V lokalitách změny budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

U vybraných ploch bude prověřena možnost podmínění rozhodování o změnách v území zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti.

A3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

A.3.1. Dopravní infrastruktura

Silniční síť

Na území města jsou v ZÚR kraje Vysočina (2008) vymezeny koridory dopravních staveb, které již byly v územním plánu města a jeho změnách zpřesněny.

Celková koncepce řešení dopravy zůstává v platnosti podle původního územního plánu města v platném znění.

Ve změně územního plánu bude provedena aktualizace dopravních ploch podle skutečného využití a realizovaných dopravních staveb.

Ve změně územního plánu bude prověřena možnost dopravního napojení nově vymezených ploch pro drobnou výrobu a služby v ul. Partyzánská z navrhované trasy obchvatu II/152 nebo ze stávající silnice III. třídy v ul. Znojemská.

Některé lokality změny územního plánu se nacházejí v kontaktu se silnicemi. Ve změně územního plánu bude prověřeno dopravní napojení nových ploch a způsob napojení, případně nutnost zřízení sjezdů na silniční síť.

V ostatních lokalitách změny nebude silniční síť změnou územního plánu dotčena.

Místní komunikace

Ve změně územního plánu bude provedena aktualizace dopravních ploch.

Ve změně územního plánu bude prověřeno vymezení plochy pro novou místní komunikaci k dopravnímu napojení ploch pro drobnou výrobu a služby v ul. Partyzánská.

Nové místní komunikace mohou být umístěny v rámci navrhovaných rozvojových ploch.

Parkoviště

Ve změně územního plánu bude prověřeno vymezení plochy pro parkoviště mezi autobusovým a vlakovým nádražím.

Cyklistická doprava

Je nutné respektovat cyklostezku Moravské Budějovice – Lažínky (Jihlava – Raabs an der Thaya).

Železniční doprava

Zájmovým územím změny územního plánu prochází železniční trať Okříšky - Znojmo a trať Moravské Budějovice - Jemnice. Železniční trať č. 241 Okříšky - Znojmo má celostátní význam, trať č. 243 Moravské Budějovice - Jemnice má regionální význam.

Lokality změny pro bydlení v rodinných domech v rekreační lokalitě za Královopolskou se nachází v ochranném pásmu dráhy. Ve změně územního plánu bude posouzen odstup zástavby od dráhy.

A.3.2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

V zájmovém území změny územního plánu má stanoveno záplavové území VVT Jevišovka (stanovení záplavového území významného vodního toku Jevišovka v úseku říční kilometr 69,610-78,288 č.j. KUJI 2241/2006, KUJI 7132/2005- OVLHZ-4 ze dne 13.1.2006). Lokality navržených změn leží mimo vymezené záplavové území.

U všech vodních toků bude respektováno ochranné pásmo v souladu s vodním zákonem v platném znění zák.č. 254/2001 Sb., § 49 – Oprávnění při správě vodních toků.

Zásobování vodou

Lokality změny budou napojeny z veřejného vodovodu ze stávajícího zastavěného území.

Respektovat stávající vodovodní řady včetně ochranných pásem.

U rozvojových lokalit budou v návrhu změny ÚP prověřeny tlakové poměry vodovodní sítě.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Lokality pro bydlení v rodinných domech, smíšené území a pro komerční občanskou vybavenost budou napojeny na kanalizační síť stávajícího systému. Prověřit způsob gravitačního odkanalizování nových ploch. Prověřit napojení ploch pro drobnou výrobu a služby.

Ve změně územního plánu bude prověřeno vymezení nových ploch a koridorů pro kanalizaci a čištění odpadních vod.

Neznečištěné dešťové vody budou likvidovány v souladu s platnou legislativou. Bude upřednostněno vsakování, akumulace a retence s řízeným vypouštěním.

Zásobování plynem

Lokality pro bydlení v rodinných domech, smíšené území, pro komerční občanskou vybavenost a případně i pro drobnou výrobu a služby bude možné napojit na stávající plynovody.

Respektovat stávající plynovody včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

Zásobování elektrickou energií

V ZÚR kraje Vysočina vymezeny koridory vedení VVN:

- koridor pro vedení VVN R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice o šířce 400 m

- územní rezerva koridoru VVN 110 kV R Slavětice R Moravské Budějovice koridor o šířce 400 m

Tyto koridory jsou v územním plánu města v platném znění již zapracovány a zpřesněny na šířku 200 m. Předpokládané lokality změny územního plánu nezasahují do zpřesněných koridorů. Uvedené zpřesněné koridory budou změnou územního plánu respektovány.

Navrhované plochy pro bydlení v rodinných domech, smíšeného území a ploch komerční občanské vybavenosti budou napojeny na stávající rozvody elektrické energie v sídlech. Prověřit potřebu nových trafostanic pro lokality změny územního plánu (zejména ploch pro drobnou výrobu a služby).

Respektovat stávající vedení VN včetně ochranných pásem.

Telekomunikační zařízení

Respektovat telekomunikační vedení včetně ochranných pásem.

A.3.3. Občanská vybavenost

Budou prověřeny změny občanské vybavenosti:

- Zrušení části plochy veřejné občanské vybavenosti ul. Partyzánská
- Zrušení plochy komerční občanské vybavenosti ul. Znojemská
- Návrh plochy pro komerční vybavenost v Lažínkách
- V rámci aktualizace stávajícího využití území bude rozšířena plocha občanské vybavenosti na ul. Pražská

Případně mohou být podle zvolené koncepce navrženy i další plochy

A.3. 4. Plochy pro veřejná prostranství

Nové plochy veřejných prostranství nebudou navrženy.

A4. 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.

- Změnou č. 3 nebude měněna koncepce uspořádání ploch v nezastavěném území, stanovená platným územním plánem.
- Řešit začlenění nových lokalit do okolní krajiny.
- Prověřit aktualizaci a případné další změny koncepce uspořádání krajiny.
- Aktualizovat řešení ÚSES v platném územním plánu, prověřit návaznost řešení ÚSES na hranicích řešeného území, zohlednit dokončené komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Vranín.
- Navrhované plochy změn v území se nedotknou regionálního ÚSES, vymezeného v územním plánu v platném znění.
- Budou aktualizovány limity ochrany přírody a krajiny dle aktuálních ÚAP.

Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění)

Ve změně č. 3 se vyloučení uvedených staveb, zařízení a opatření nepředpokládá.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Nové plochy a koridory územních rezerv nebudou vymezeny.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací se nepředpokládá, nelze je však vyloučit. Případný požadavek bude projednán s určeným zastupitelem a pořizovatelem.

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.

Není vyloučeno, že navržené změny v území bude nutné prověřit územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci. Požadavek územní studie a dohody o parcelaci bude projednán s určeným zastupitelem a pořizovatelem.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Zpracování variant řešení se nepředpokládá.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Územní plán bude zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydán v měřítku 1: 5 000 (1: 2 880).

Požadovaný počet vyhotovení:

- Pro společné jednání 2 výtisky a elektronická verze (text ve formátu .doc, výkresy nejlépe ve formátu .pdf).
- Pro řízení a veřejné projednání 2 výtisky a elektronická verze (text nejlépe ve formátu .doc, výkresy nejlépe ve formátu .pdf).
- Po vydání 4 výtisky a 4 CD (text nejlépe ve formátu .doc, výkresy v rastrovém i vektorovém formátu).

Během pořizování může vyvstat potřeba dílčí úpravy dokumentace (např. podklady pro řešení rozporu, úpravy pro navazující stanoviska). Dílčí úpravy dokumentace budou dodány (v rozsahu požadovaném pořizovatelem) pouze v elektronické verzi.

Rozsah, obsah, členění dokumentace apod. bude odpovídat platným právním předpisům.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita či ptačí oblast. Případné požadavky eventuálně vyloučení významného vlivu na evropsky významné lokality (EVL) či ptačí oblast od příslušných dotčených orgánů vyplynou až v průběhu procesu projednávání tohoto zadávacího dokumentu.

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Požadavek na zpracování vyhodnocení změny č.3 územního plánu města na udržitelný rozvoj se nepředpokládá.

PŘÍLOHA č. 1

PŘEDBĚŽNÉ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Z1 – prověření změny využití bývalého areálu Tevam, a.s., ze zemědělské výroby na drobnou výrobu a služby (k. ú. Moravské Budějovice)

Plocha přestavby bez nových požadavků na zábor zemědělské půdy.

Z2 – změna využití plochy v ul. Partyzánská z plochy veřejné občanské vybavenosti na plochu drobné výroby a služeb (k. ú. Moravské Budějovice)

Plocha ve vymezeném zastavěném území.

Celkem výměra 0,5223 ha, zemědělská půda, orná půda, BPEJ 52901 a 53201

Z3 – změna využití plochy z plochy pro bydlení v rodinných domech a plochy pro veřejnou občanskou vybavenost na plochu drobné výroby a služeb (k. ú. Moravské Budějovice)

Změna funkce již vymezené zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech a občanskou vybavenost.

Z4 – změna využití plochy z komerční občanské vybavenosti na plochu smíšeného území bydlení + drobná výroba a služby (k. ú. Moravské Budějovice)

Změna funkce již vymezené zastavitelné plochy pro komerční občanskou vybavenost a smíšené území obytné.

Z5 – plocha dopravní pro parkoviště u železniční stanice (k. ú. Moravské Budějovice)

Plocha přestavby bez nových požadavků na zábor zemědělské půdy.

Z6 – plocha pro bydlení v rodinných domech v lokalitě rekreačních zahrádek za Královopolskou (k. ú. Moravské Budějovice)

Předmětem změny bude prověření návrhu plochy pro bydlení v rodinných domech v ploše rekreačních zahrádek.

Z7 – Změna podmínek využití plochy pro bydlení v rodinných domech BR8 v Lažínkách (k.ú. Lažínky).

Bez nových požadavků na zábor zemědělské půdy.

Z8 – změna využití plochy pro zemědělskou výrobu a skladování na plochu pro komerční občanskou vybavenost v Lažínkách (k.ú. Lažínky)

Plocha přestavby bez nových požadavků na zábor zemědělské půdy.

Z9 – změna využití plochy drobné výroby a služeb na plochu pro komerční občanskou vybavenost nebo smíšené území bydlení + drobná výroba a služby v Lažínkách (k.ú. Lažínky)

Změna funkce již vymezené zastavitelné plochy pro drobnou výrobu a služby na komerční občanskou vybavenost nebo smíšené území obytné.

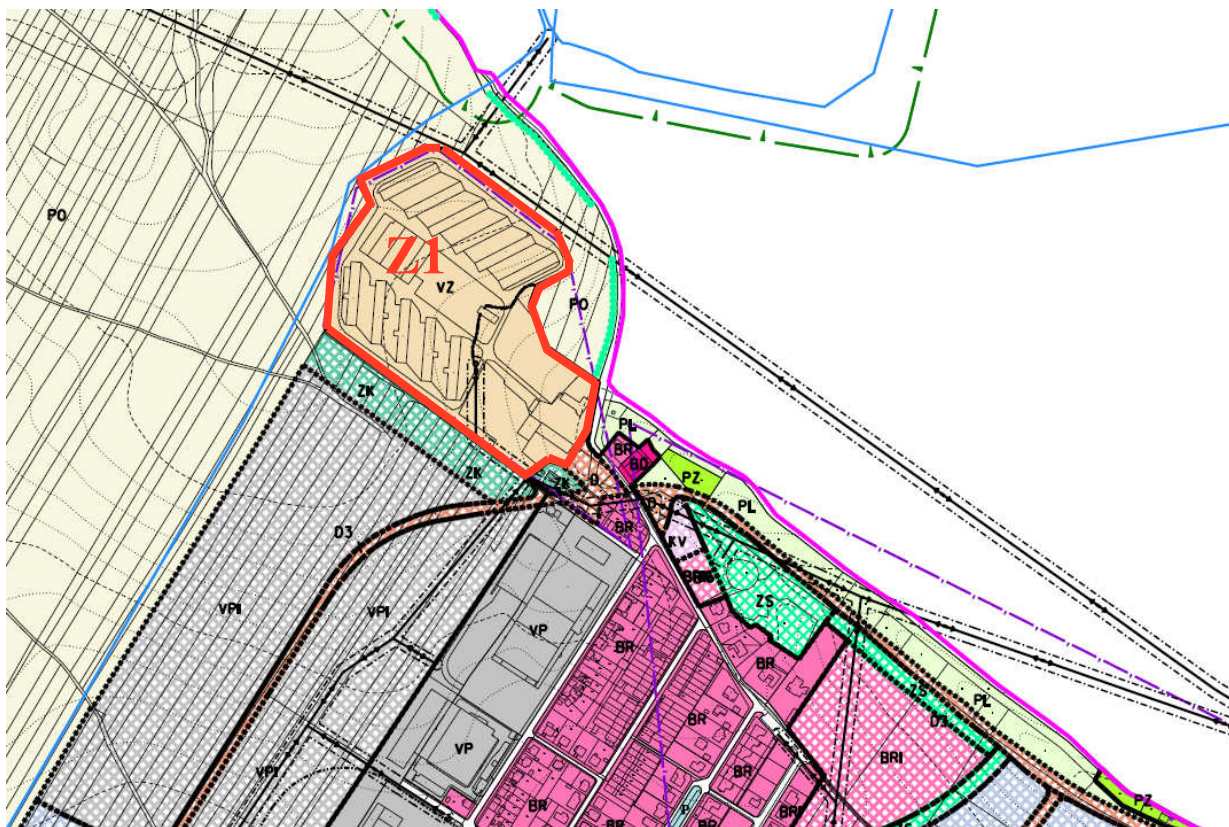
Z10 – prověření vymezení, podmínek využití a ochranného pásma plochy pro zemědělskou výrobu a skladování ve Vesce (k.ú. Vesce u Moravských Budějovic)
Bez nových požadavků na zábor zemědělské půdy.

Z11 – prověření vymezení a podmínek využití plochy drobné výroby a služeb ve Vesce
(k.ú. Vesce u Moravských Budějovic)
Bez nových požadavků na zábor zemědělské půdy.

Z12 – Zrušení navrhované vodní plochy ve Vraníně (k.ú. Vranín)
Zrušení plochy pro navrhovanou vodní nádrž - plocha označená ve výkrese ZPF č. 131

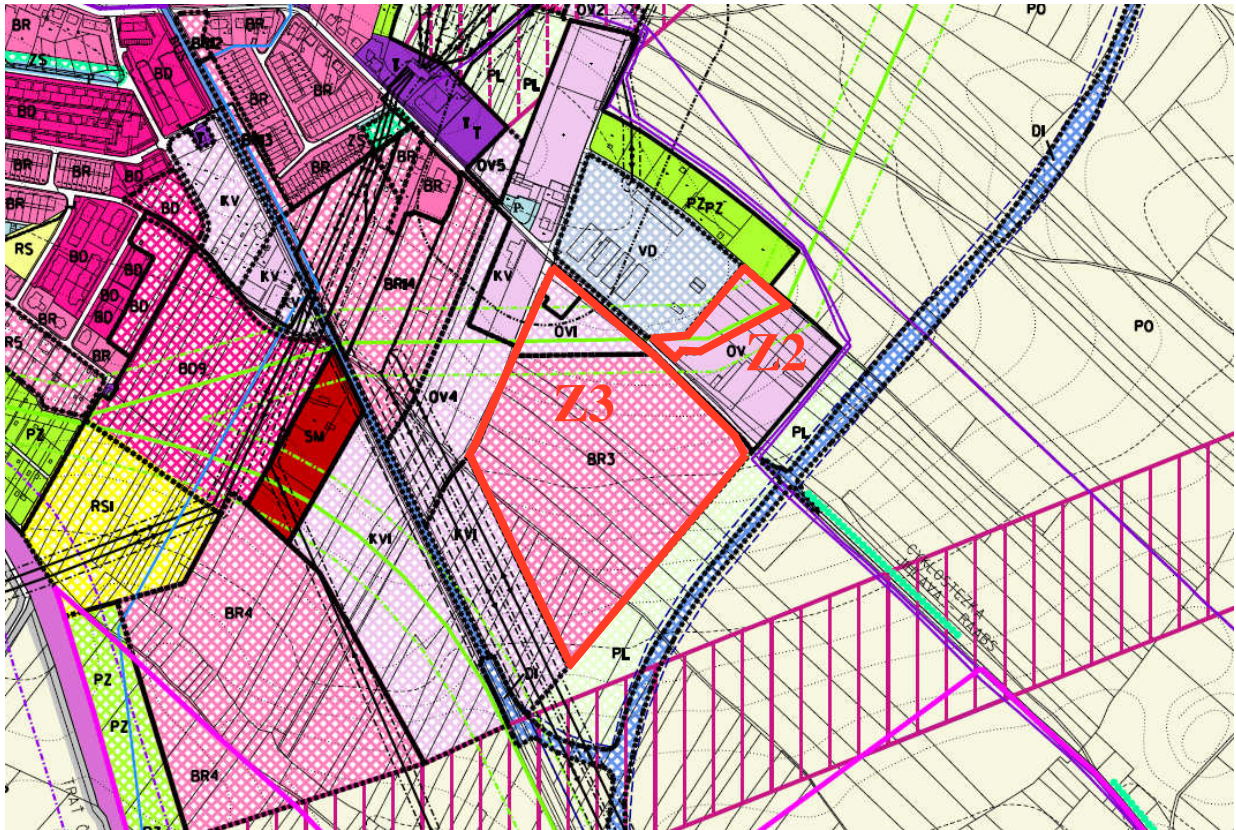
PŘÍLOHA č. 2 – Schematický zakres uvažovaných změn v území

Výřez č.1



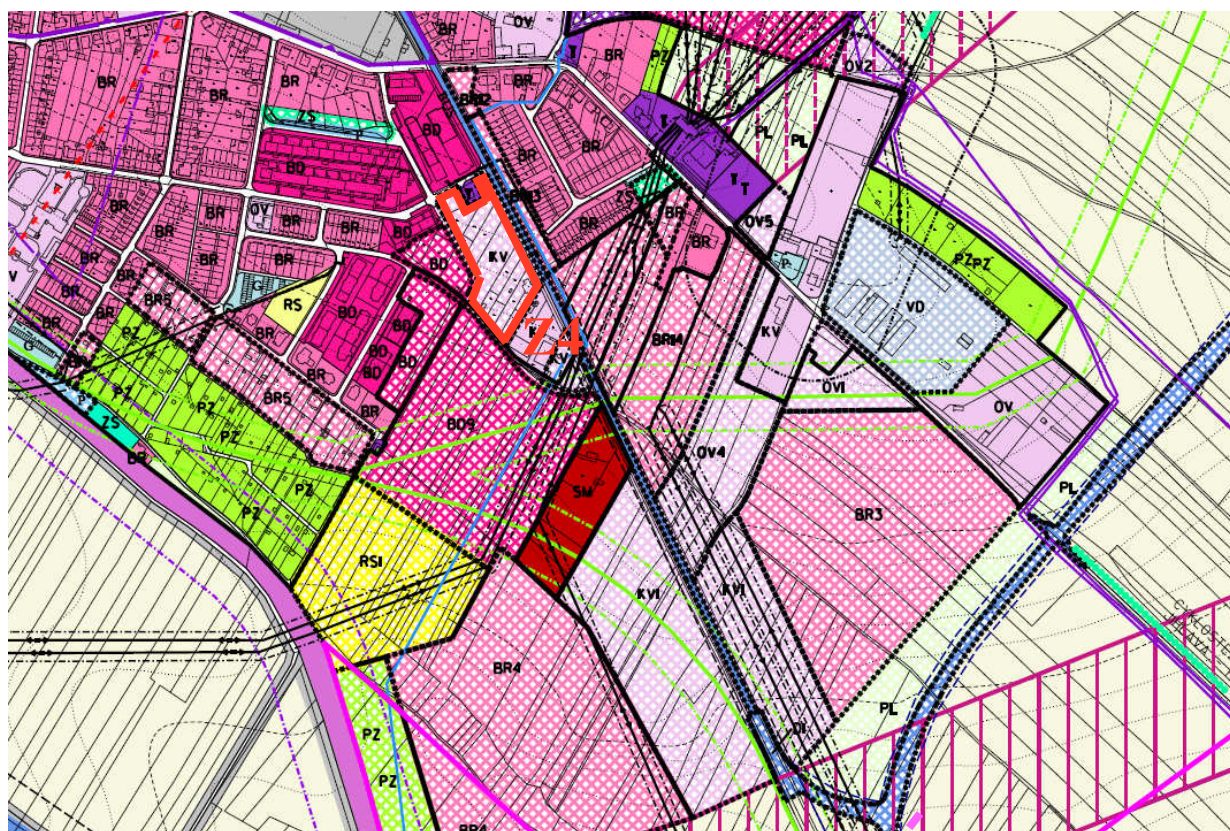
Z1 - Prověření změny využití bývalého areálu Tevam, a.s., ze zemědělské výroby na drobnou výrobu a služby

Výřez č. 2



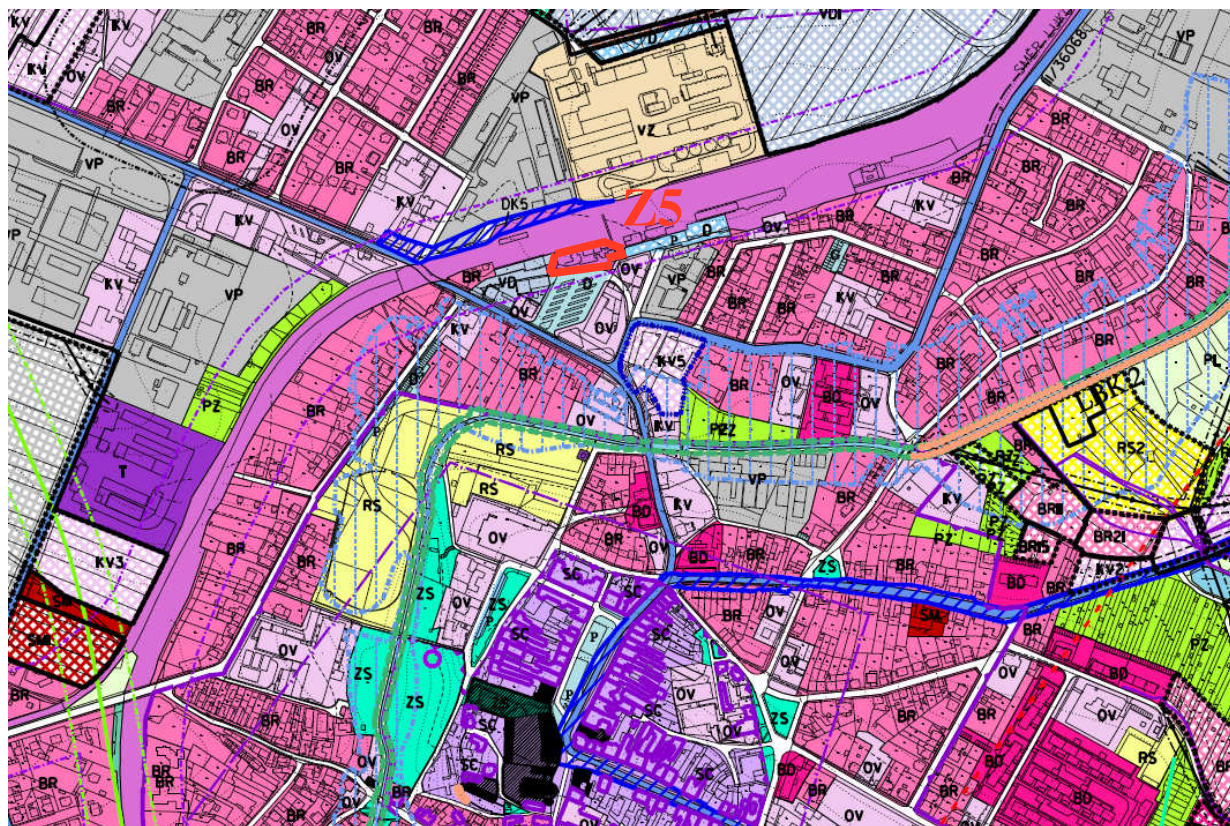
- Z2** – Změna využití plochy v ul. Partyzánská z plochy veřejné občanské vybavenosti na plochu drobné výroby a služeb
- Z3** – Změna využití plochy z plochy pro bydlení v rodinných domech a plochy pro veřejnou občanskou vybavenost na plochu drobné výroby a služeb

Výřez č. 3



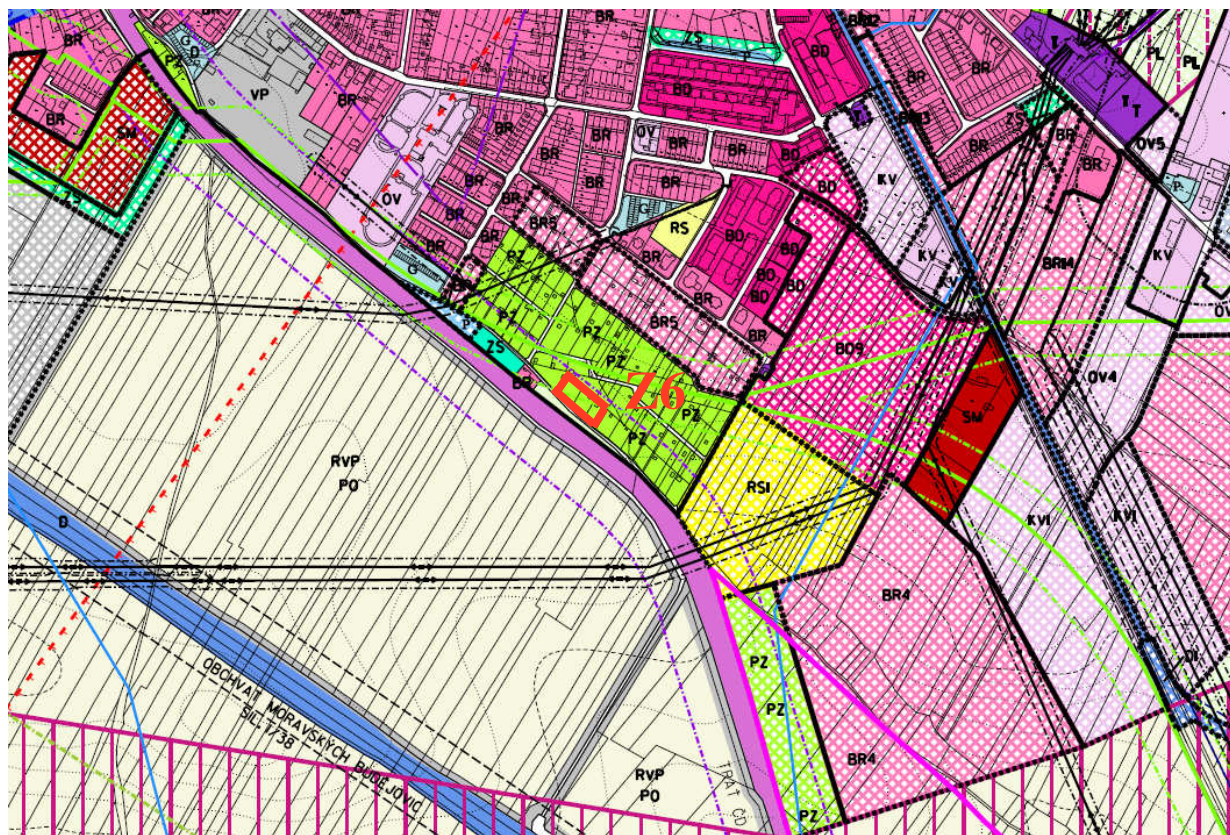
Z4 – Změna využití plochy z komerční občanské vybavenosti na plochu smíšeného území bydlení + drobná výroba a služby

Výřez č. 4



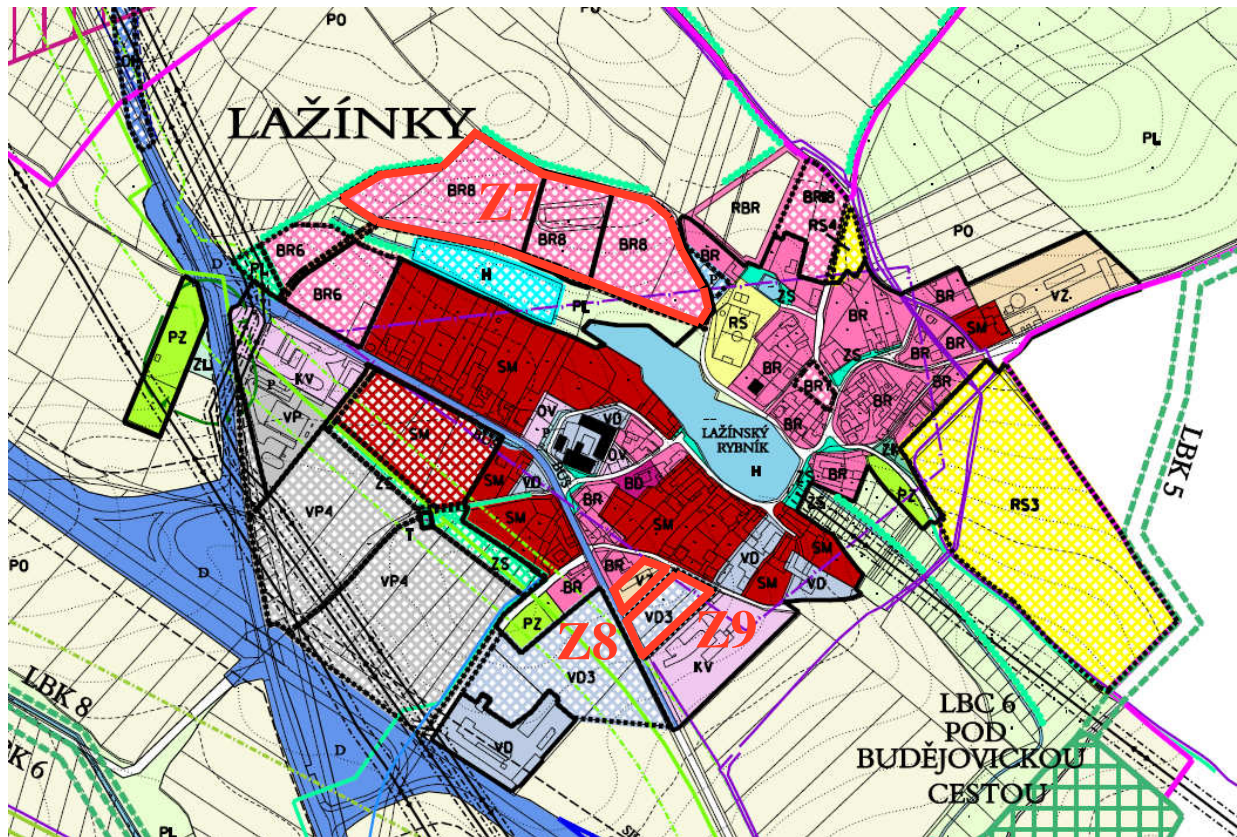
Z5 – Plocha dopravní pro parkoviště u železniční stanice

Výřez č. 5



Z6 – Plocha pro bydlení v rodinných domech v lokalitě rekreačních zahrádek za Královopolskou

Výřez č. 6

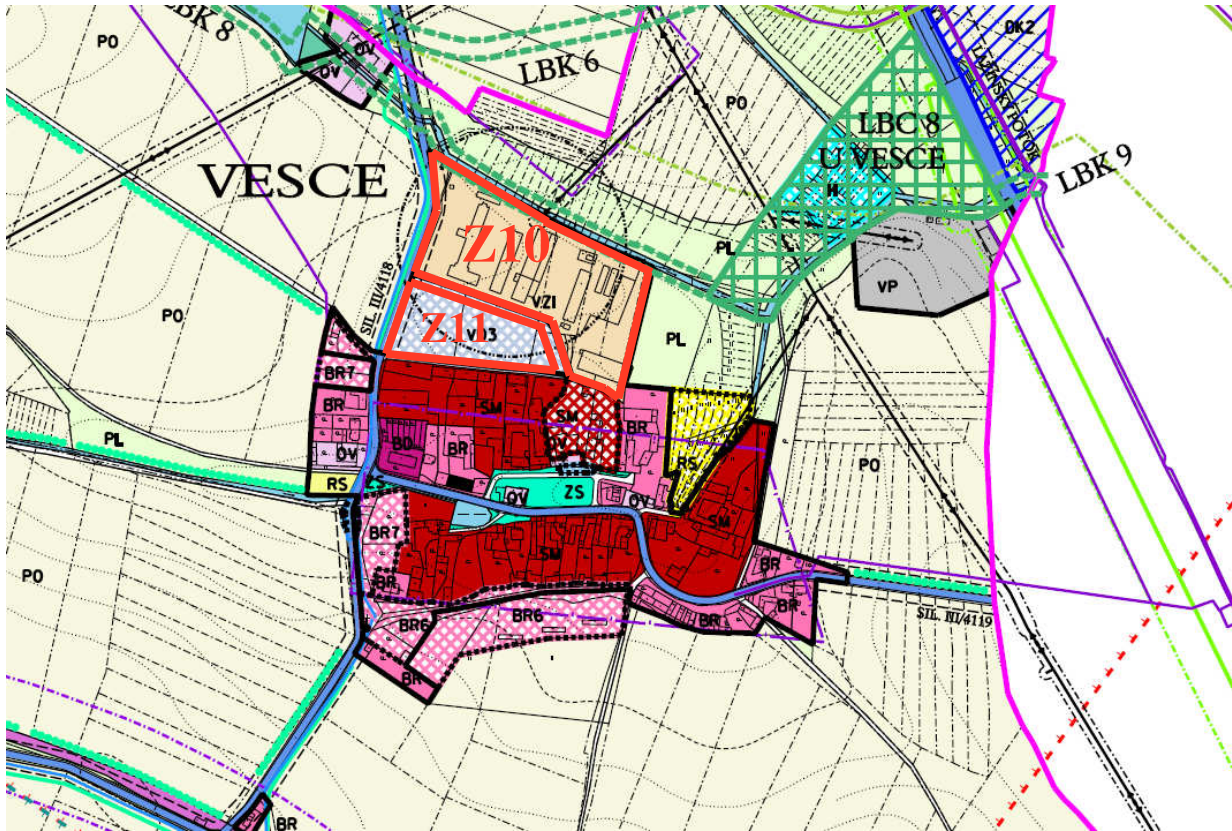


Z7 – Změna podmínek využití plochy pro bydlení v rodinných domech BR8 v Lažínkách

Z8 – Změna využití plochy pro zemědělskou výrobu a skladování na plochu pro komerční občanskou vybavenost v Lažínkách

Z9 – Změna využití plochy drobné výroby a služeb na plochu pro komerční občanskou vybavenost nebo smíšené území bydlení + drobná výroba a služby v Lažínkách

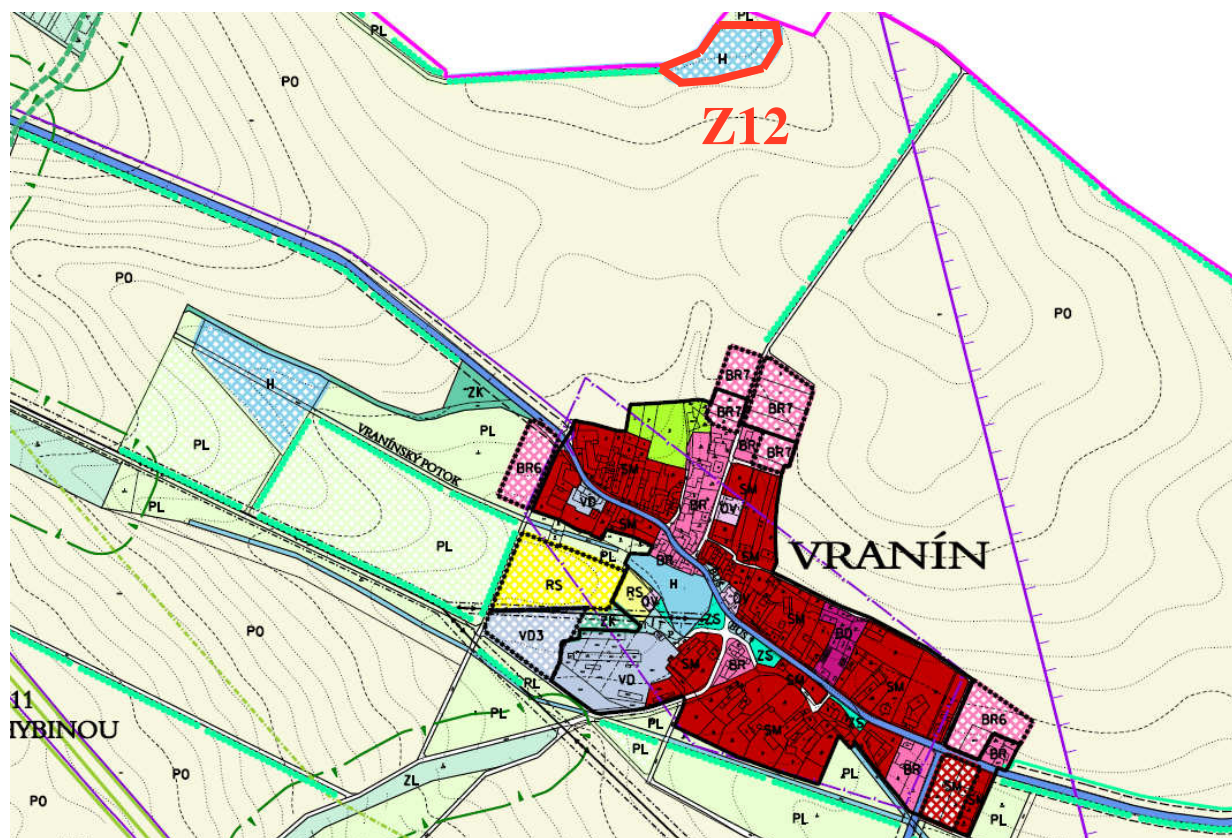
Výřez č. 7



Z10 – Prověření vymezení, podmínek využití a ochranného pásma plochy pro zemědělskou výrobu a skladování ve Vesce

Z11 – Prověření vymezení a podmínek využití plochy drobné výroby a služeb ve Vesce

Výřez č. 8



Z12 – Zrušení navrhované vodní plochy ve Vraníně

PŘÍLOHA

Zkratky v územním plánování:

PÚR	-	politika územního rozvoje
ZÚR	-	zásady územního rozvoje
ÚAP	-	územně analytické podklady
ORP	-	obec s rozšířenou působností
VPS	-	veřejně prospěšné stavby
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ÚTP	-	územně technické podklady
ÚP, ÚPN	-	územní plán
ORP	-	obec s rozšířenou působností
ÚSES	-	územní systém ekologické stability
NRBC	-	nadregionální biocentrum
NRBK	-	nadregionální biokoridor
RBC	-	regionální biocentrum
RBK	-	regionální biokoridor
NATURA	-	lokality ochrany přírody zařazené do evropského seznamu
OP	-	ochranné pásmo
VKP	-	významný krajinný prvek
KPÚ	-	komplexní pozemkové úpravy
ZPF	-	zemědělský půdní fond
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
VVT	-	významný vodní tok
CHLÚ	-	chráněné ložiskové území
ČOV	-	čistírna odpadních vod
VN	-	vysoké napětí
VVN	-	velmi vysoké napětí
ZVN	-	zvláště vysoké napětí
VTL	-	vysokotlaký plynovod
STL	-	středotlaký plynovod
NTL	-	nízkotlaký plynovod
VDJ	-	vodojem