

Návrh

ZADÁNÍ

ZMĚNY Č. 3

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VLADISLAV

Zadavatel: Městys Vladislav

Pořizovatel: Městský úřad Třebíč, oddělení Úřad územního plánování

Prověří možnost následujících změn využití území:

Z3/1 stávající plochy luk a pastvin
na zastavitelnou plochu s možností umístění víceúčelového hřiště

Z3/2 části stávající plochy orné půdy
na zastavitelnou plochu určenou pro bydlení

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem a z dalších širších územních vztahů

Politika územního rozvoje neklade na území řešené Změnou č. 3 územního plánu obce Vladislav (dále jen Změna č. 3) žádné požadavky. Obecné republikové priority budou vzaty na zřetel.

Podle Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR) není území městyse součástí rozvojové osy, rozvojové oblasti ani specifické oblasti. Koridory pro záměry nadmístního významu vymezené v ZÚR (tzn. nadregionální biokoridor K-124 Mohelno; přeložka silnice I/23 - severní obchvat Vladislavi) nebudou Změnou č. 3 dotčeny. Úkoly pro územní plánování vztahované k těmto záměrům nebudou Změnou č. 3 řešeny, neboť souběžně je pořizován Územní plán Vladislav, jež bude celé správní území řešit komplexně. Obecné zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území definované ZÚR budou při řešení respektovány.

Územím prochází železniční trať č. 240. Železniční trať je v blízkosti lokality Z3/1 vedena po viaduktu. Část prověřované plochy Z3/1 se tak nachází v ochranném pásmu dráhy.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina bude i nadále respektován.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Podle údajů poskytnutých do Územně analytických podkladů správního obvodu ORP Třebíč jsou v řešeném území evidovány následující limity a hodnoty.

Z3/1:

- Do jižního cípu řešeného území zasahuje záplavového území Q_{100} řeky Jihlavy (pod železničním viaduktem).
- Podél Mlýnského potoka prochází lokální biokoridor.
- Jedna ze souběžných větví nadregionálního biokoridoru K-124 Mohelno je vymezena v blízkosti řešeného území. Větev biokoridoru je nespojitá – je přerušena obytnou zástavbou a železniční tratí.
- Koridor pro přeložku silnice I/23 (severní obchvat Vladislavi) nebude dotčen. Všechny známé varianty (ze ZÚR, ÚPO Vladislav, ŘSD) jsou vedeny severněji.
- Část lokality zasahuje do ochranného pásma dráhy. Železniční trať je však v tomto úseku vedena po viaduktu. Městys Vladislav umístění hřiště předběžně konzultoval s příslušným dotčeným orgánem.
- Poddolované území do řešeného území nezasahuje. Leží na druhém břehu Mlýnského potoka.
- Podél vytipované lokality prochází veřejná technická infrastruktura (vodovod, plynovod, kanalizace, ...)

Z3/2:

- Prověřovaná lokalita se nachází v ochranném pásmu letiště Náměšť nad Oslavou.
- Drobná sakrální stavba (křížek u polní cesty) evidovaná v řešeném území bude respektována.

Uvedené limity a hodnoty budou při řešení Změny č. 3 respektovány.

Požadavky na rozvoj území obce

Prověří možnost následujících změn využití území:

Z3/1 stávající plochy luk a pastvin
na zastavitelnou plochu s možností umístění víceúčelového hřiště

Pro tento účel měštys Vladislav vytipoval vlastní pozemky p.č. 536/2KN, p.č. 536/3KN, p.č. 537KN, p.č. 538KN a část pozemku p.č. 543/1KN v k.ú. Vladislav. Dva z pozemků jsou v katastru nemovitostí evidovány jako vodní plochy, ačkoli jejich skutečné využití je odlišné (bývalé sádky jsou zazemněny). V současné době probíhá správní řízení vodoprávního úřadu o pochybnosti, zda se jedná o vodní dílo. Změna č. 3 bude respektovat závěry řízení.

Z3/2 části stávající plochy orné půdy na zastavitelnou plochu určenou pro bydlení

Z podnětu majitelky bude prověřena možnost využití pozemku p.č. 383/2PK a části pozemku p.č. 404PK v k.ú. Hostákov na plochu určenou k bydlení (v rodinných domech). Zastavitelná plocha, o šířce přibližně 50m, bude navazovat na současné zastavěné území.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Urbanistická koncepce ani koncepce uspořádání krajiny nebudou Změnou č. 3 zásadně měněna. Souběžně se Změnou č. 3 je požádán Územní plán Vladislav, který stanoví novou koncepci rozvoje na celém správním území městyse Vladislav (přičemž naváže na dosavadní územně plánovací dokumentaci obce).

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Změna č. 3 navrhne účelné napojení řešených ploch na veřejnou dopravní a nezbytnou technickou infrastrukturu.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Bez dalších požadavků.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Návrh jiných veřejně prospěšných staveb (než souvisejících s obsluhou navrhovaných ploch), veřejně prospěšných opatření a asanací se nepředpokládá.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

(např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek a surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými přírodními jevy)

Při zpracování Změny č. 3 je nezbytné dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělské půdy bude zpracováno v souladu s požadavky § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění a rozsahu stanoveném přílohou č. vyhlášky č. 13/1994 Sb. v platném znění. Potřeba záboru bude odůvodněna s ohledem na potenciál rozvoje území a dosavadního využití zastavitelných ploch v dotčené místní části. Vyhodnocení záboru bude zpracováno podle společného metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které je dálkově přístupné na www.uur.cz – požadavek se vztahuje především na zpracování textové a tabulkové části, zpracování výkresové části doporučujeme konzultovat s příslušným dotčeným orgánem (neboť dotčený orgán upřednostňuje jiné zobrazení jevů).

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Protože ne všechny zastavitelné plochy v místní části Hostákov jsou již využity, lze předpokládat střet se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Požadovaná plocha bude přesto prověřena v návrhu a případný rozpor bude řešen dohodou s dotčeným orgánem po vydání stanoviska k návrhu.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové osy

Jiné zastavitelné plochy ani plochy přestavby nejsou uvažovány.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Prověření územní studií není požadováno.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Není požadováno, aby rozhodování o změnách v území upřesnil regulační plán.

Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

V řešeném území ani v území, jež by Změnou č. 3 mohlo být dotčeno se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Domníváme se, že rozsah, účel a umístění záměrů vylučuje jejich přímý i nepřímý negativní vliv na životní prostředí.

Bod bude upraven po projednání návrhu zadání s příslušným dotčeným orgánem.

Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Pokud nutnost zpracování konceptu nevzejde z požadavků dotčeného orgánu, bude Změna č.3 řešena přímo návrhem.

Bod bude upraven po projednání návrhu zadání s příslušným dotčeným orgánem.

Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu změny územního plánu obce a na uspořádání obsahu jejich zdůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek a počtu vyhotovení

Změna č. 3 bude řešena v rozsahu měněných částí. Zpracování grafické části naváže na dosavadní Územní plán obce Vladislav (měřítko, členění výkresů,...).

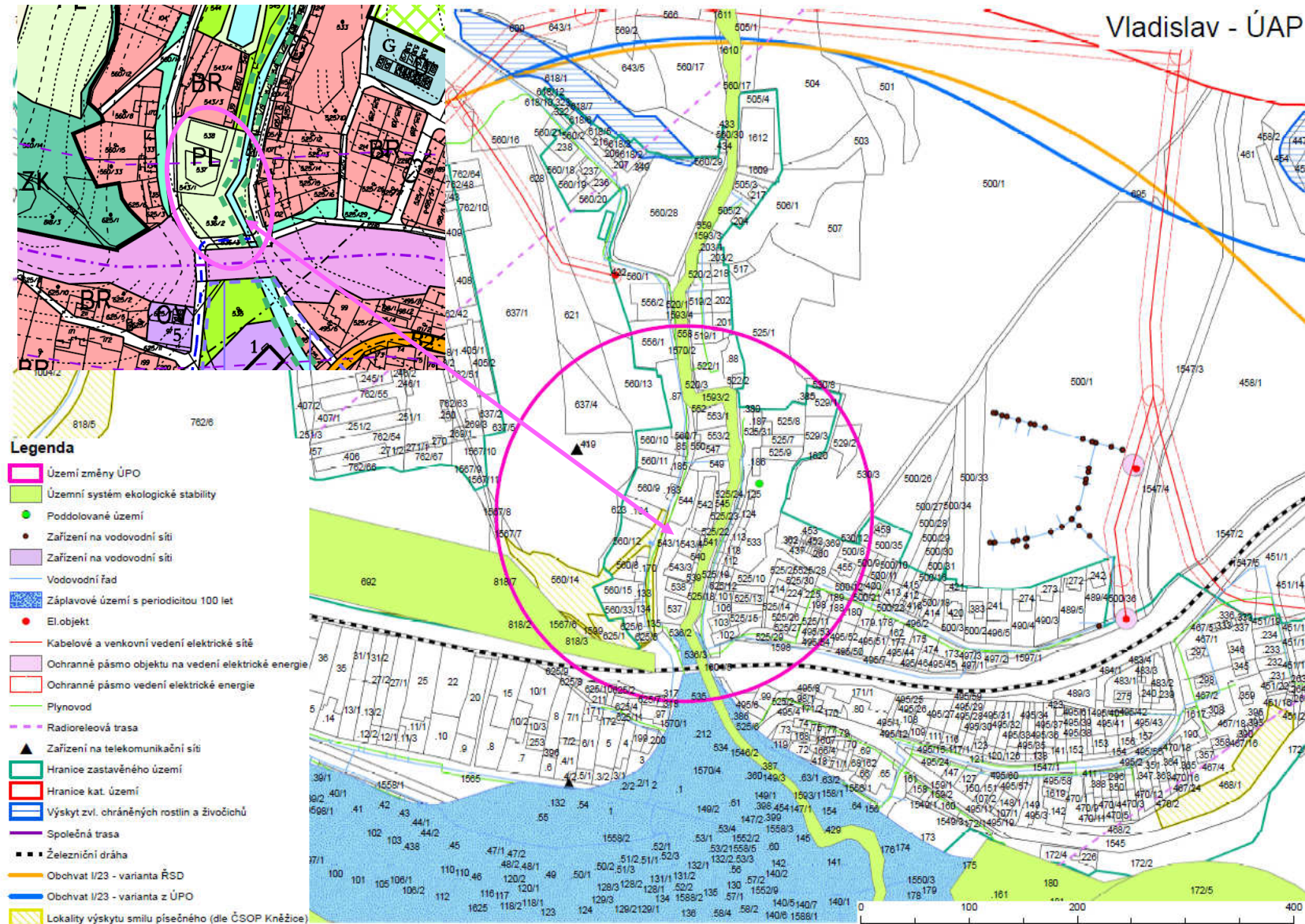
Počet výtisků:

- návrh ke společnému jednání 1x;
- upravený návrh pro veřejné projednání 2x;
- po vydání 4x.

Současně bude dodána elektronická verze (výkresová část v rastrovém formátu, textová část ve formátu .doc). V případě řešení rozporů bude požadováno dodání elektronické verze.

Přikládáme orientační zákres záměrů Změny č. 3 – ve výřezu z hlavního výkresu Územního plánu obce Vladislav a ve výkresu limitů a hodnot evidovaných v Územně analytických podkladech správního obvodu ORP Třebíč. Bez udání měřítko.

Lokalita Z3/1 – změna stávající plochy luk a pastvin na zastavitelnou plochu s možností umístění víceúčelového hřiště



Lokalita Z3/2 – změna části stávající plochy orné půdy na zastavitelnou plochu určenou pro bydlení

