

# ZADÁNÍ

PRO VYPRACOVÁNÍ ZMĚNY č. 2  
ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA

## MORAVSKÉ BUDĚJOVICE

### UPRAVENÉ ZADÁNÍ

DOPLNĚNÉ O PLOCHU Z 15  
PRO VÝROBU ENERGIE V K.Ú. LAŽÍNKY

Objednatel změny územního plánu:	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:	září 2012

## **OBSAH:**

### 1. ÚVOD

### 2. ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.
- c) Požadavky na rozvoj území města.
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).
- 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 (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnost státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).
- 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 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.

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

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

## 1. ÚVOD

Územní plán města Moravské Budějovice byl schválen v zastupitelstvu města dne 18.9.2006. Vyhláška o závazných částech územního plánu města nabyla účinnosti dne 5.10.2006.

Změna č. 1 územního plánu města Moravské Budějovice byla vydána dne 5.12.2011, nabytí účinnosti dne 21.12.2011.

O pořízení změny č. 2 územního plánu a rozsahu změny územního plánu města bylo rozhodnuto na jednání zastupitelstva města Moravské Budějovice dne 5.12.2011.

## 2. ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

1. 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 PUR ČR.
  
2. Při zpracování změny č. 2 územního plánu respektovat Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále ZÚR), které jsou závaznou územně plánovací dokumentací, jež byly vydány 16.9.2008 a nabyla účinnosti dne 22.11.2008.
  - Respektovat priority územního plánování kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
  - Řešené území není podle tohoto materiálu zařazeno do krajské rozvojové oblasti nebo osy.
  - Řešené území není zařazeno do žádné specifické oblasti krajského významu.
  - V ZÚR jsou na území města vymezeny plochy a koridory nadmístního významu:
    - silnice I/38 – koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a přeložku o šířce 150 m
    - silnice II/152 – koridor pro homogenizaci stávajícího tahu o šířce 80 m
    - vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice koridor o šířce 400 m
    - vedení VVN 110 kV a rozvodna Moravské Budějovice - koridor o šířce 400 m a plocha 120. 000 m<sup>2</sup>
    - územní rezerva 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 Pospíchalův – Lukovská hora
    - regionální biokoridor RBK Lukovská hora - Ochoz u Dvorku
    - regionální biokoridor RBK Ochoz u Dvorku – Pulkov

Uvedené plochy a koridory nadmístního významu budou ve změně územního plánu respektovány.

Ve změně územního plánu bude prověřena aktuálnost umístění nové rozvodny R 110/22 kV v západní části města.

Ve změně územního plánu bude prověřeno respektování řešení nadregionálního a regionálního ÚSES navrženého v platném územním plánu města (2006) a respektování vymezených zastavitelných ploch, jejichž vymezení souvisí s vymezením NR a R ÚSES.

- V ZÚR kraje Vysočina jsou na území města vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:
  - DK01 – silnice I/38
  - DK11 – silnice II/152
  - E10 – nadzemní vedení VVN
  - E18 – nadzemní vedení VVN a rozvodna Moravské Budějovice
  - U097 – RBC Lukovská hora
  - U098 – RBC Ochoz u Dvorku
  - U259 – RBK Pospíchalky – Lukovská hora
  - U260 – RBK Lukovská hora – Ochoz u Dvorku
  - U261 – RBK Ochoz u Dvorku – Pulkov

Uvedené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření je třeba ve změně územního plánu respektovat. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou zapracovány a bude provedeno jejich zpřesnění.

Ve změně územního plánu bude prověřena aktuálnost umístění nové rozvodny R 110/22 kV v západní části města (veřejně prospěšná stavba E18)

- Respektovat vymezení cílových charakteristik krajiny podle ZÚR. V řešeném území jsou zastoupeny typy krajiny:
  - krajina lesní
  - krajina zemědělská intenzivní
  - krajina lesozemědělská ostatní

3. Při zpracování územního plánu zohlednit Aktualizaci Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (dále ZÚR), předpoklad schválení aktualizace je rok 2012.

#### **b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.**

- Bude prověřena aktualizace ÚAP v řešeném území změny územního plánu, zejména inženýrských sítí.
- Pro změnu územního plánu budou využity aktuální katastrální mapy.
- Bude prověřeno vymezení kulturních památek v grafické a textové části územního plánu. Aktuálním podkladem pro vymezení bude Plán ochrany městské památkové zóny Moravské Budějovice.

#### **c) Požadavky na rozvoj území města.**

Předmětem změny č. 2 územního plánu města bude zejména:

**Z1 – změna funkce plochy z území průmyslové výroby a skladování na plochu pro bydlení nebo smíšené území - areál bývalého stavebního podniku.** (k.ú. Mor. Budějovice)

Plocha byla na základě rozhodnutí zastupitelstva města vyjmuta z návrhu zadání změny a nebude dále součástí projednávání v návrhu změny č. 2.

**Z2 - plochy pro bydlení v rodinných domech v zahrádkové osadě ul. Husova směr Kosová – sever** (k.ú. M. Budějovice)

Plocha byla na základě rozhodnutí zastupitelstva města vyjmuta z návrhu zadání změny a nebude dále součástí projednávání v návrhu změny č. 2.

**Z3 - plochy pro bydlení v rodinných domech v zahrádkové osadě ul. Husova směr Kosová – jihozápad** (k.ú. M. Budějovice)

Plocha byla na základě rozhodnutí zastupitelstva města vyjmuta z návrhu zadání změny a nebude dále součástí projednávání v návrhu změny č. 2.

**Z4 - plocha pro komerční vybavenost v ul. Jemnická** (k.ú. Moravské Budějovice)

Předmětem změny bude změna funkce plochy vymezené v platném územním plánu pro území průmyslové výroby a skladování na zastavitelnou plochu pro komerční vybavenost (KV). Plocha bude projednávána ve smyslu udělení výjimek ze zákazu stavební činnosti.

**Z5 - plocha pro bydlení v rodinných domech ul. Chelčického** (k.ú. M. Budějovice)

Plocha byla na základě rozhodnutí zastupitelstva města vyjmuta z návrhu zadání změny a nebude dále součástí projednávání návrhu změny č. 2.

**Z6 - plochy pro bydlení v rodinných domech v ul. Jaroměřická** (k.ú. M. Budějovice)

Předmětem změny bude návrh nové plochy pro bydlení v rodinných domech za zahradami v ul. Jaroměřická.

Stávající využití plochy – plocha je využívána jako zemědělská půda – trvalý travní porost

Využití v původním územním plánu – plocha je v platném územním plánu zakreslena částečně jako plocha pro komerční občanskou vybavenost (KV) a částečně jako plocha pro sport a tělovýchovu (RS).

Navrhované využití ve změně č. 2 - plocha pro bydlení v rodinných domech – návrh Vymezení plochy si vyžádá úpravy vymezení navazujících zastavitelných ploch

**Z7 – změna funkční plochy areálu mlékárny** (k.ú. Moravské Budějovice)

Předmětem změny bude změna funkční plochy bývalé mlékárny, popř. části této plochy

Stávající využití plochy - plochy byly využívány pro výrobu, v současné době nejsou využívány.

Využití v původním územním plánu – plocha je v platném územním plánu zakreslena jako funkční plocha územní drobné výroby a služeb (VD) – stav.

Navrhované využití ve změně č. 2 - plocha pro komerční vybavenost (KV) nebo smíšené území s možností umístění bydlení – přestavbová plocha

**Z8 - plocha pro dopravu – dopravní napojení Agrovýkupu, a.s.** (k.ú. Moravské Budějovice)

Předmětem změny bude prověření dopravního napojení areálu sila (Agrovýkup, a.s) na starou silnici I/38 mimo obytné územní části Mexiko a případně vymezení dopravní plochy pro toto propojení.

**Z9- plocha pro dopravu – cyklostezka Moravské Budějovice - Litoňov** (k.ú. Moravské Budějovice)

Předmětem změny bude vymezení plochy nebo koridoru pro cyklostezku vedenou souběžně se silnicí I/38.

**Z10 – plocha pro občanskou vybavenost ve východní části Lažínky** (k.ú. Lažínky)

Předmětem změny bude návrh nových zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost. Plocha bude vymezena v návaznosti na zastavitelné plochy vymezené v územním plánu Zvěrkovice.

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

Využití v původním územním plánu – plocha je v platném územním plánu zakreslena jako funkční plocha orná půda (PO)

Navrhované využití ve změně č. 2 – plochy pro občanskou vybavenost – návrh

#### **Z11 – plocha pro občanskou vybavenost v severní části Lažíněk** (k.ú. Lažínky)

Předmětem změny bude návrh nových zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost.

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

Využití v původním územním plánu – plocha je v platném územním plánu zakreslena jako územní rezerva pro bydlení v rodinných domech

Navrhované využití ve změně č. 2 – plochy pro občanskou vybavenost – návrh

#### **Z12 - plocha pro bydlení v rodinných domech u silnice II/152 v Jackově** (k.ú. Jackov)

[Plocha byla na základě rozhodnutí zastupitelstva města vyjmuta z návrhu zadání změny a nebude dále součástí projednávání v návrhu změny č. 2.](#)

#### **Z13 - plocha pro bydlení v rodinných domech v Jackově** (k.ú. Jackov)

Předmětem změny bude vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech. Plocha navazuje na zastavitelnou plochu v původním územním plánu. Část plochy zasahuje do ochranného pásma železnice.

Stávající využití plochy - plocha je využívána jako zemědělská půda – zahrady.

Využití v původním územním plánu – plocha je v platném územním plánu zakreslena jako funkční plocha zahrady a sady PZ– stav

Navrhované využití ve změně č. 2 - plocha pro bydlení v rodinných domech – návrh

[Plocha bude projednávána ve smyslu udělení výjimek ze zákazu stavební činnosti.](#)

#### **Z14 - plocha pro bydlení v rodinných domech ve Vraníně** (k.ú. Vranín)

Předmětem změny bude vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech nebo pro smíšené území. Plocha leží v zastavěném území obce.

Stávající využití plochy - plocha je využívána jako zemědělská půda – zahrada.

Využití v původním územním plánu – plocha je v platném územním plánu zakreslena jako funkční plocha zahrady a sady (PZ)

Navrhované využití ve změně č. 2 - plocha pro bydlení v rodinných domech (BR) – návrh, nebo jako smíšené území (SM) - návrh

#### **Z15 - plocha pro výrobu energie** (k.ú. Lažínky)

Předmětem změny bude vymezení funkční plochy bývalého supermarketu v Lažínkách. Plocha leží v zastavěném území. Záměrem je využití plochy pro geotermální elektrárnu.

Stávající využití plochy - plocha je využívána pro výrobu a skladování.

Využití v původním územním plánu – plocha je v platném územním plánu vymezena jako FP území pro průmyslovou výrobu a skladování (VP) - stav

Navrhované využití ve změně č. 2 - plocha pro výrobu energie – plocha změny. Pro plochu budou stanoveny podmínky využití.

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

#### **Další požadavky na změnu územního plánu:**

- prověřit regulativy ploch pro zahrádkové osady (funkční plochy zahrady a sady), stanovit max. velikost zastavěných ploch rekreačních objektů

- prověřit stanovení regulativů pro doplňkové stavby v území řešeném Regulačním plánem rekreační oblasti Kosová, ve změně územního plánu vymežit hranice rekreační oblasti Kosová a stanovit regulativy ploch v této oblasti.
- provést a prověřit změnu vymezení funkčního využití ploch v různých částech města odpovídající současnému stavu využívání.
- aktualizovat trasy dopravy ve městě včetně cyklotras
- aktualizovat zastavěné území
- aktualizovat etapizaci, popř. zpracovat samostatný výkres etapizace.
- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (ploch RZV) podle vyhlášky 501/2006 Sb.
- Prověření podmínek využití ploch RZV obsažených v platném územním plánu (2006).
- Stanovení podmínek využití nově vymezených ploch RZV.

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

Požadavky na urbanistickou koncepci:

U nových zastavitelných ploch řešit vazby na stávající území sídla.

V nových lokalitách změny budou stanoveny základní prostorové regulativy.

U vybraných ploch bude prověřena nutnost zpracování územní studie.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

Řešit začlenění nových lokalit do okolní krajiny.

Provéřít návrh nového rybníka na Lažinském potoce za obchvatem.

Zakreslit aktuální stav lesních pozemků u Nového rybníka.

Provéřít aktualizaci a případné další změny koncepce uspořádání krajiny.

**e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.**

**1. Dopravní infrastruktura**

Silniční síť

Na území města jsou v ZÚR kraje Vysočina (2008) vymezeny koridory dopravních staveb. Ve změně územního plánu bude provedena aktualizace a zpřesnění uvedených koridorů. V návrhu změny územního plánu bude rovněž prověřen zánik úseků dopravních koridorů v důsledku realizace stavby, pro kterou byl koridor vymezen (obchvat silnice I/38).

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

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

Ve změně územního plánu bude prověřeno zpřesnění trasy přeložky silnice II/152 severovýchodně od města. Trasa bude aktualizována podle zpracované dopravní studie (únor 2012). Ve změně územního plánu bude prověřeno zakreslení aktualizované trasy obchvatu navrhovanou dopravní plochou nebo jako navrhovaný dopravní koridor.

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 dopravní napojení areálu sila (Agrovýkup, a.s.) na starou silnici I/38.

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

#### Cyklistická doprava

Bude provedena aktualizace cyklotras a bude prověřen návrh cyklostezky do Litochoře, podél I/38.

#### 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 Jackově a zahrádkové lokalitě ul. Husova směr Kosová se nachází v ochranném pásmu dráhy. Ve změně územního plánu bude u ploch, **kteřé budou dále projednávány v návrhu změny**, posouzen odstup zástavby od dráhy.

#### Koncepce dopravy

Ve změně územního plánu bude nově aktualizována grafická část koncepce dopravy. Prověřit vymezení navrhovaných komunikací formou koridorů nebo ploch.

## **2. Technická infrastruktura**

#### Vodní hospodářství

Zájmovým územím změny územního plánu v Moravských Budějovicích protéká vodní tok Rokytky. Vodní tok Rokytky nemá stanoveno záplavové území. V okolí Rokytky je technicky vymezeno území, ohrožené záplavou (zakresleno v platném územním plánu města). Navrhované plochy pro bydlení v rodinných domech částečně zasahují do tohoto území. Ve změně územního plánu **stanovit** podmínky využití (regulativy) uvedených ploch.

Zájmovým územím změny územního plánu v Jackově protéká významný vodní tok Jevišovka. Jevišovka má stanoveno záplavové území (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 v Jackově 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 pro bydlení a lokality pro občanskou vybavenost budou napojeny z veřejného vodovodu ze stávajícího obytného a výrobního 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 a pro občanskou vybavenost budou napojeny na kanalizační síť stávajícího systému. Provéřit způsob gravitačního odkanalizování nových ploch.

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

#### Zásobování plynem

Navrhované plochy pro bydlení v RD a popř. lokality pro občanskou vybavenost STL plynovodní sítě.

Respektovat stávající plynovody včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

#### Zásobování elektrickou energií

V zájmovém území jsou v ZÚR kraje Vysočina (2008) vymezeny plochy a 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

- plocha pro novou rozvodnu ve východní části města – tato plocha nebude do změny územního plánu zařazena, od záměru bylo upuštěno, plocha není zařazena do připravené aktualizace ZÚR kraje Vysočina (2012).

Ve změně č.2 územního plánu budou zpřesněny koridory VVN vymezené v ZÚR kraje Vysočina. Trasy koridorů podle ZÚR zasahují do vymezených zastavitelných ploch a do ploch územních rezerv platného územního plánu (2006).

Při zpřesnění koridorů bude prověřeno zohlednění tras vedení VVN navržených platném územním plánu a bude prověřeno respektování vymezených zastavitelných ploch a územních rezerv.

Provéřit dotčení lokalit změny koridory technické infrastruktury, vymezenými v ZÚR kraje Vysočina.

Navrhované plochy pro bydlení v RD a plocha pro občanskou vybavenost budou napojeny na stávající rozvody NN v sídle.

Respektovat stávající vedení VN včetně ochranných pásem. Provéřit potřebu nových trafostanic pro lokality změny ÚP.

#### Telekomunikační zařízení

Respektovat telekomunikační vedení včetně ochranných pásem.

#### Koncepce technické vybavenosti

Ve změně územního plánu bude nově aktualizována grafická část koncepce technické infrastruktury. Budou redukovány nově navrhované inženýrské sítě, přednostně budou navrhované inženýrské sítě zakresleny mimo zastavěné území, v zastavěném území a zastavitelných plochách nebudou nové trasy inženýrských sítí specifikovány. Provéřit vymezení navrhovaných inženýrských sítí formou koridorů nebo linií.

### **3. Občanská vybavenost**

Ve změně územního plánu bude vymezena plocha pro občanskou vybavenost v ulici Jemnická.

Dále bude vymezena plocha pro občanskou vybavenost ve východní a severní části Lažinek.

#### **4. Veřejná prostranství**

Bude prověřeno vymezení veřejných prostranství.

Respektovat vymezení veřejných prostranství v souladu s vyhláškou č.269/2009Sb.- čl. I. odst.2, tj. „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“

#### **f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.**

##### Ochrana přírody a krajiny, ochrana ZPF a PUPFL

- Navrhované zastavitelné plochy a plochy změn v území se nedotknou regionálního a lokálního ÚSES, vymezeného v platném územním plánu.
- Lokalita Z10, plocha pro občanskou vybavenost v k.ú. Lažínky leží v zájmovém území lokálního bikoridoru LBK 5 vymezeného v původním územním plánu na hranici k.ú. Lažínky a k.ú. Zvěrkovice. Ve změně územního plánu zohlednit změnu vymezení lokálního biokoridoru obsaženou ve změně č.1 územního plánu Zvěrkovice.
- Ochrana ZPF - součástí změny č. 2 územního plánu bude také zemědělská příloha (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.2 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 není předpokládáno.
- 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 řešeném území lokalit změny se nenachází kulturní památky. Změny nejsou navrhovány ani v okolí kulturních památek ani v hranicích městské památkové zóny.

Ve změně územního plánu budou aktualizovány kulturní památky, aktuálním podkladem bude Plán ochrany MPZ Moravské Budějovice.

Ve změně územního plánu budou stanoveny podmínky ochrany případných archeologických lokalit.

#### **g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.**

Ve změně č. 2 bude prověřeno případné zařazení navrhované dopravní a technické infrastruktury do veřejně prospěšných staveb.

Ve změně č. 2 územního plánu bude aktualizován seznam veřejně prospěšných staveb.

Členění veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací bude podle zákona č.183/2006 Sb. v platném znění.

**h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnost státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).**

- požadavky na ochranu veřejného zdraví  
Ve změně územního plánu bude výpočtem prověřeno ohrožení chráněné zástavby pro bydlení v lokalitách změny od železnice a silnice z hlediska negativních účinků hluku z dopravy. Plochy budou 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.
- požadavky civilní ochrany a bezpečnosti  
Zůstávají v platnosti požadavky v původním územním plánu.
- ochrana ložisek nerostných surovin  
V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin.
- ochrana před povodněmi  
Lokalita změny č. 2 jsou situovány mimo stanovené záplavové území významného vodního toku Jevišovka .  
Lokalita změny územního plánu jsou situovány v území ohroženém záplavou toku Rokytky.  
Podmínky a způsob využití stávajícího zastavěného území v záplavovém území zůstávají podle původního územního plánu.

**i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.**

- stanovení prostorových regulativů nových ploch
- začlenění nových lokalit do urbanistické struktury města a místních částí
- řešit odstup navrhované lokality pro RD z hlediska negativního vlivu dopravy.
- vymezení ploch s podmíněně přípustným využitím z hlediska ohrožení nadlimitními hladinami hluku z dopravy.
- řešit napojení nových lokalit na inženýrské sítě
- prověřit etapizaci uvedenou v platném územním plánu, popř. zpracovat samostatný výkres etapizace .

**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**

Ve změně územního plánu budou vymezeny:

- aktualizována hranice zastavěného území
- hranice zastavitelných ploch
- prověřit vymezení ploch přestaveb

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

Ve změně územního plánu bude prověřeno, zda bude pro lokality změny územního plánu požadováno zpracování územní studie. Zpracovatel projedná s obcí a pořizovatelem územního plánu, pro které z ploch, eventuálně koridorů bude toto prověření uloženo.

- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.**

Pro lokalitu změny nebude nutné pořídit regulační plán.

- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.**

V zájmovém území změny se nenachází evropsky významná lokalita ani lokalita soustavy Natura 2000. Vliv na tyto lokality se změnou územního plánu nepřepokládá.

- n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Pro změnu územního plánu nebude zpracován koncept územního plánu.

- 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.**

Návrh změny územního plánu bude zpracován v nezbytném a přiměřeném rozsahu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Návrh Změny č. 2 ÚP města bude vyhotoven v rozsahu:

A. ÚZEMNÍ PLÁN:

**1. Textová část územního plánu**

**2. Grafická část územního plánu**

- a) výkres základního členění území 1: 5 000
- b) hlavní výkres (koncepti uspořádání krajiny a koncepti veřejné infrastruktury je možné podle potřeby zpracovat v samostatných výkresech) 1: 5 000
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000
- d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace). 1: 5 000

B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

**1. Textová část odůvodnění územního plánu**

**2. Grafická část odůvodnění územního plánu**

- a) koordinační výkres 1:5 000
- b) výkres širších vztahů 1: 100 000
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu.1:5 000

Územní plán bude zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydán v měřítku 1:5 000. Počet tištěných vyhotovení (grafické i textové části) k předání pořizovateli je stanoven takto:

- Návrh ke společnému jednání dotčených orgánů a org. územního plánování..... 2x
- Upravený návrh k posouzení krajským úřadem a k veřejnému projednání.....2x
- Čistopis územního plánu k vydání ..... 4x

Ve stejném počtu budou vyhotoveny i tištěné vyhotovení odůvodnění.

Pro každou fázi projednání bude také obci a pořizovateli předána elektronická data za účelem vystavení na elektronické úřední desce a pro potřeby aktualizace a archivace územního plánu.

Součástí návrhu územního plánu (textové i grafické části) bude „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace.

„Záznam o účinnosti“ bude obsahovat :

- a) Název dokumentace
1. Označení orgánu, který územní plán vydal
- c) Datum vydání:
- d) Datum nabytí účinnosti:
- e) Jméno, příjmení a funkci oprávněné osoby pořizovatele:
- f) Plochu pro otisk úředního razítka a podpis

## **PŘÍLOHA č. 1**

### **PŘEDBĚŽNÉ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

**Z1 – změna funkce plochy z území průmyslové výroby a skladování na plochu pro bydlení nebo smíšené území - areál bývalého stavebního podniku.** (k.ú. M. Budějovice)

[Plocha dále nebude řešena.](#)

**Z2 - plochy pro bydlení v rodinných domech v zahrádkové osadě ul. Husova směr Kosová – sever** (k.ú. M. Budějovice)

[Plocha dále nebude řešena.](#)

**Z3 - plochy pro bydlení v rodinných domech v zahrádkové osadě ul. Husova směr Kosová – jihozápad** (k.ú. M. Budějovice)

[Plocha dále nebude řešena.](#)

**Z4 - plocha pro komerční vybavenost v ul. Jemnická** (k.ú. Moravské Budějovice)

Předmětem změny bude změna funkce plochy vymezené v platném územním plánu pro území průmyslové výroby a skladování na zastavitelnou plochu pro komerční vybavenost (KV). Bez nového záboru zemědělské půdy.

**Z5 - plocha pro bydlení v rodinných domech ul. Chelčického** (k.ú. M. Budějovice)

[Plocha dále nebude řešena.](#)

**Z6 - plochy pro bydlení v rodinných domech v ul. Jaroměřická** (k.ú. M. Budějovice)

Bez nového záboru zemědělské půdy. Změna navrhovaného funkčního využití z ploch pro komerční občanskou vybavenost a částečně jako plocha pro sport a tělovýchovu na plochu pro bydlení v rodinných domech.

**Z7 – změna funkční plochy areálu mlékárny** (k.ú. Moravské Budějovice)

Bez nového záboru zemědělské půdy. Změna funkčního využití v zastavěném území.

**Z8 - plocha pro dopravu – dopravní napojení Agrovýkupu, a.s.** (k.ú. Moravské Budějovice)

Bez nového záboru zemědělské půdy. Změna funkčního využití v zastavěném území.

**Z9- plocha pro dopravu – cyklostezka Moravské Budějovice - Litohoř** (k.ú. Moravské Budějovice)

Předmětem změny bude vymezení plochy nebo koridoru pro cyklostezku vedenou souběžně se silnicí I/38. Délka cyklostezky cca 1102 m, předpokládaná šíře záboru 3 m. Zábor bude činit 0,33 ha zemědělské (orné) půdy, BPEJ 54702 – IV. třída ochrany.

**Z10 – plocha pro občanskou vybavenost ve východní části Lažíněk** (k.ú. Lažínky)

Předmětem změny bude návrh nových zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost. Plocha bude vymezena v návaznosti na zastavitelné plochy vymezené v územním plánu Zvěrkovice.

Celková výměra zabírané plochy 5,820 ha převážně zemědělské půdy, BPEJ 52901 – II. třída ochrany (4,92 ha), 56401 – II. třída ochrany (0,02 ha), zbytek pak 53201 – III. třída ochrany (0,88 ha).

**Z11 – plocha pro občanskou vybavenost v severní části Lažíněk** (k.ú. Lažínky)

Předmětem změny bude návrh nových zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost.

Zabíraná plocha 0,183 ha orné půdy, BPEJ 52901 – II. třída ochrany (0,172 ha) a 52914 – III. třída ochrany (0,011 ha).

**Z12 - plocha pro bydlení v rodinných domech u silnice II/152 v Jackově** (k.ú. Jackov)

[Plocha dále nebude řešena.](#)

**Z13 - plocha pro bydlení v rodinných domech v Jackově** (k.ú. Jackov)

Předmětem změny bude vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech. Plocha navazuje na zastavitelnou plochu v původním územním plánu. Část plochy zasahuje do ochranného pásma dráhy.

Výměra zabírané plochy 0,857 ha převážně zemědělské půdy (zahrady, orná půda), BPEJ 52904 – III. třída ochrany (0,096 ha) a 51200 – I. třída ochrany (0,761 ha).

**Z14 - plocha pro bydlení v rodinných domech ve Vraníně** (k.ú. Vranín)

Předmětem změny bude vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech.

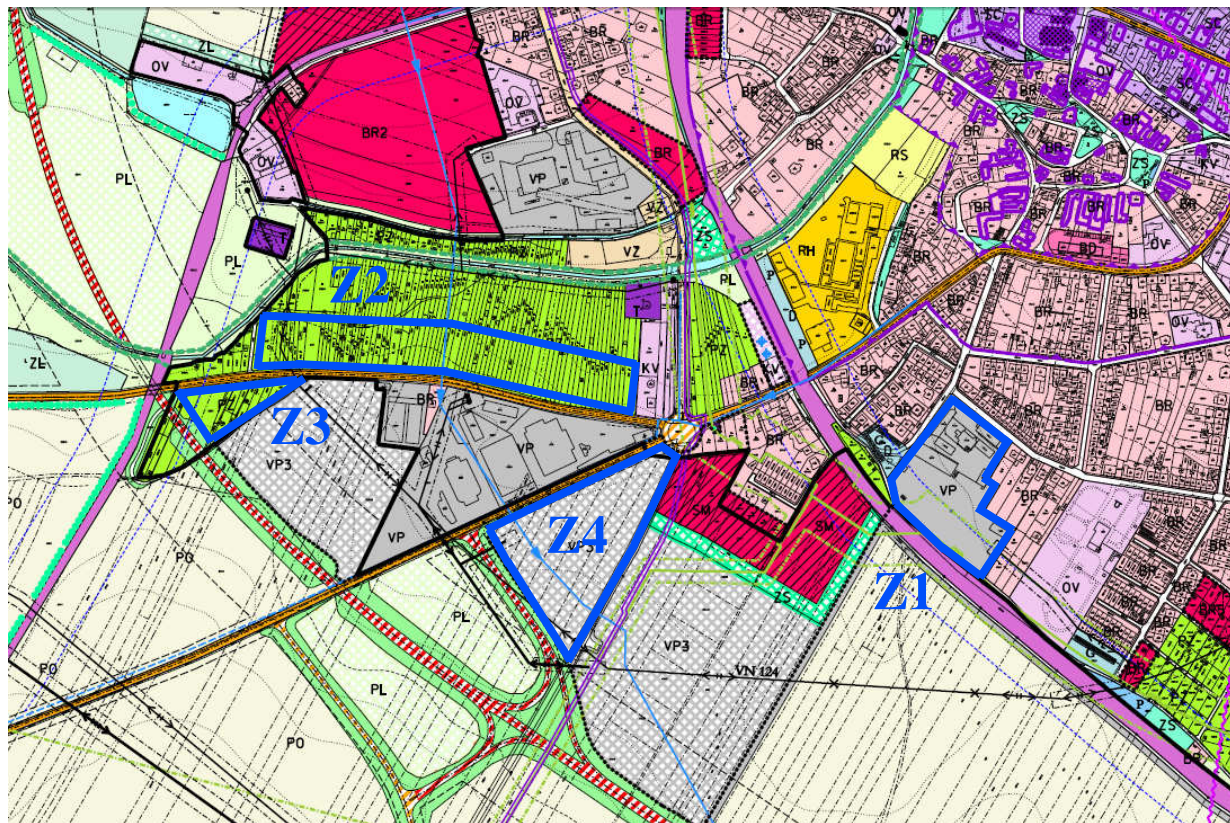
Výměra zabírané plochy 0,143 ha zahrad v zastavěném území. BPEJ 51210 - II. třída ochrany a 54700 – II. třída ochrany.

**Z15 – plocha pro výrobu energie** (k.ú. Lažínky)

[Bez nového záboru zemědělské půdy. Změna funkčního využití v zastavěném území.](#)

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

### Výřez č.1



**Z1** - Změna funkce plochy bývalého stavebního podniku na plochu pro bydlení nebo smíšené území obytné.

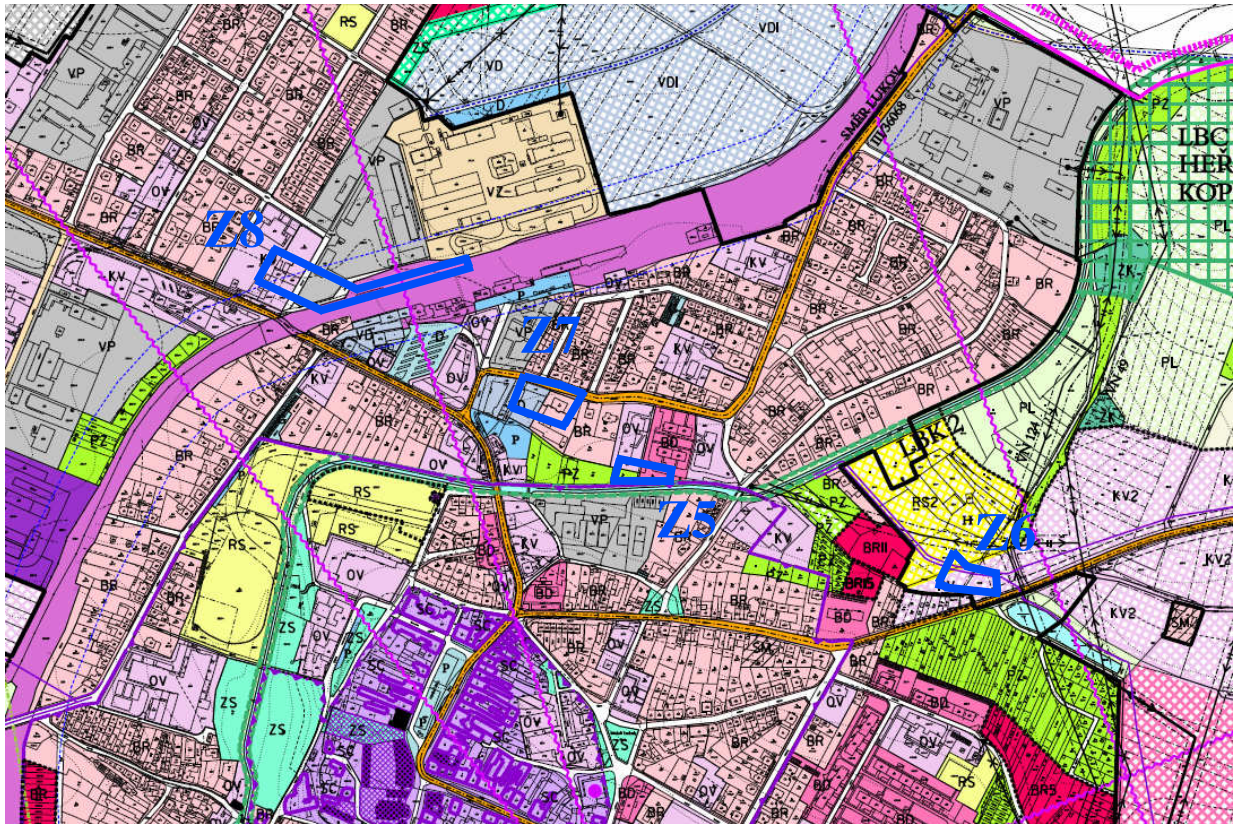
**Z2** - Plochy pro bydlení v rodinných domech v zahrádkové osadě lokalitě Ul. Husova – severní část

**Z3** - Plochy pro bydlení v rodinných domech v zahrádkové osadě lokalitě Ul. Husova – jihozápadní část.

Plochy Z1, Z2 a Z3 nebudou v návrhu změny dále řešeny.

**Z4** - Plocha pro komerční vybavenost ul. Jemnická

## Výřez č. 2



**Z5** – Plocha pro bydlení v rodinných domech v ul. Chelčického  
Plocha Z5 nebude v návrhu změny dále řešena.

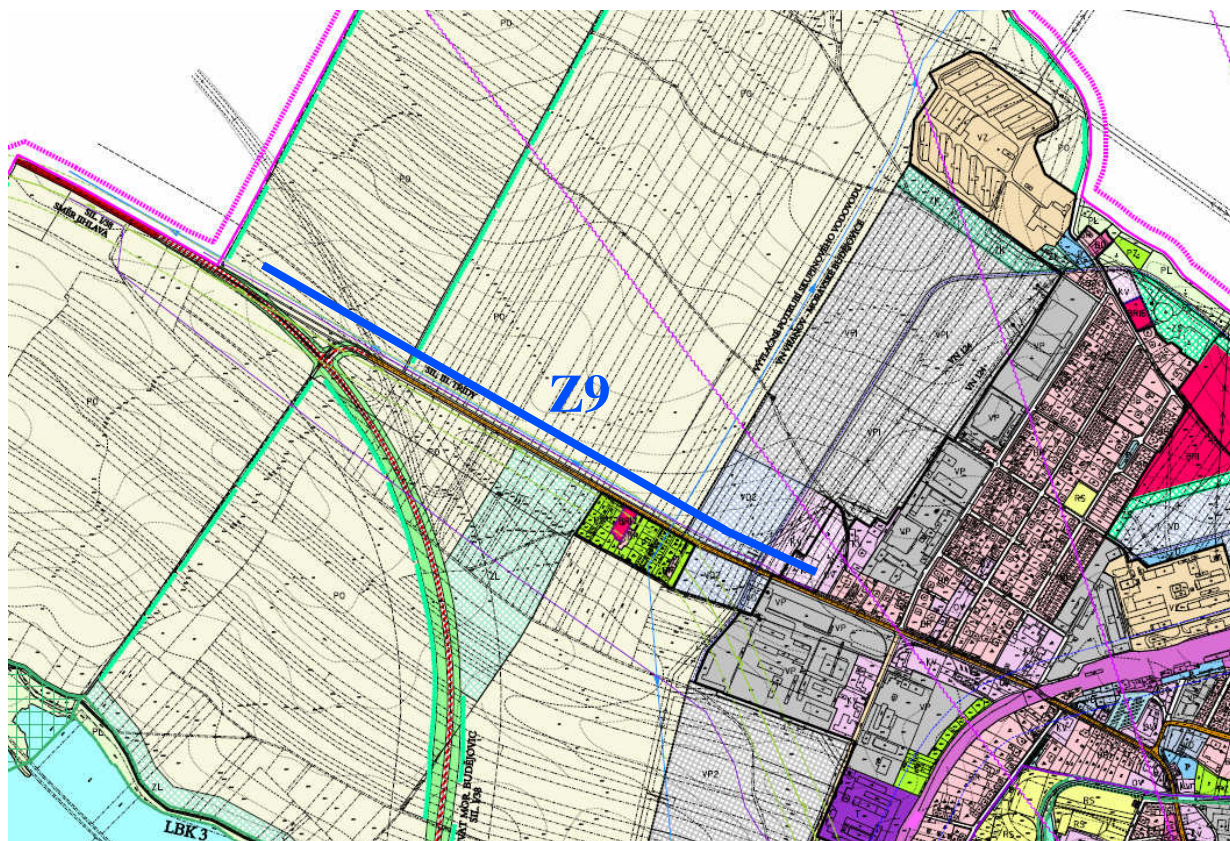
**Z6** – Plocha pro bydlení v rodinných domech v ul. Jaroměřická

**Z7** – Změna funkční plochy areálu mlékárny

**Z8** – Plocha pro dopravu – dopravní napojení areálu Agrovýkupu, a.s.

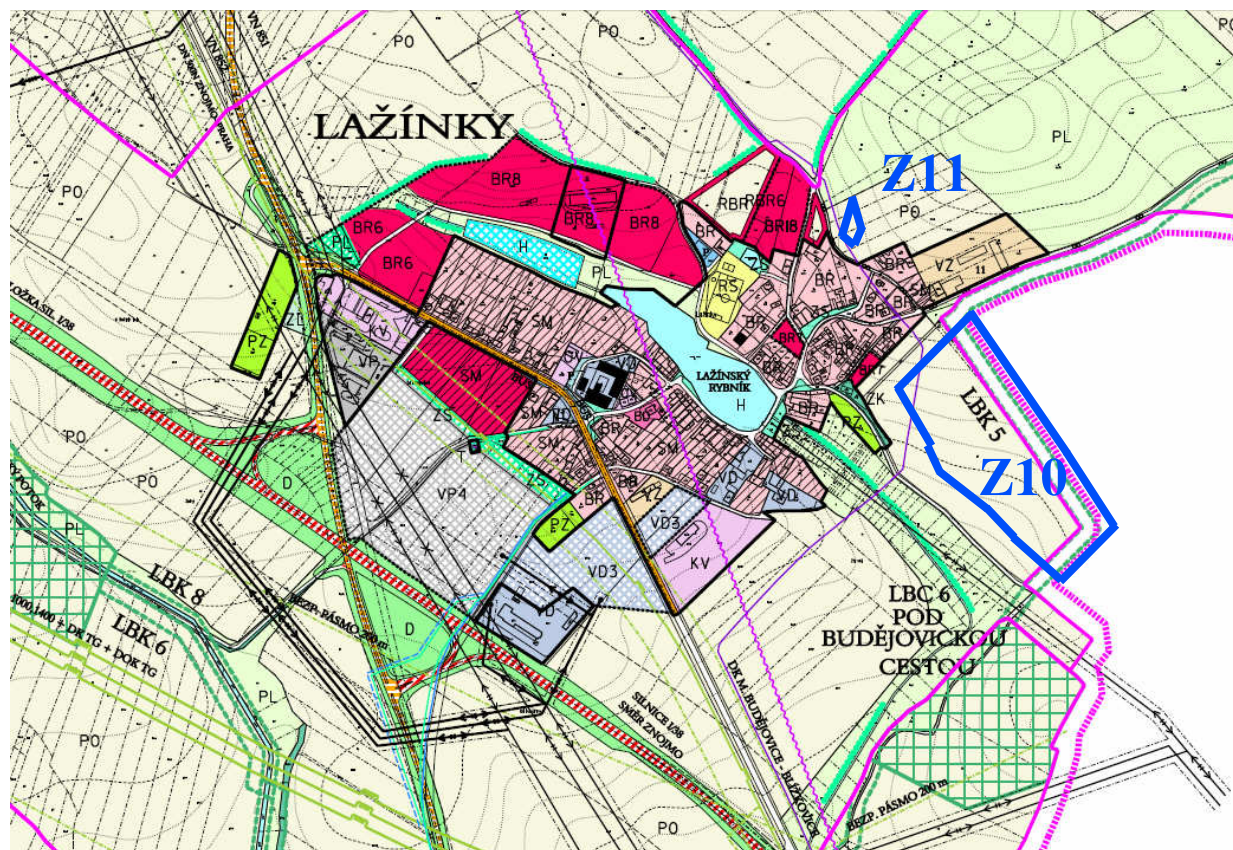


**Výřez č. 3**



**Z9 – Cyklostezka Moravské Budějovice - Litoňov**

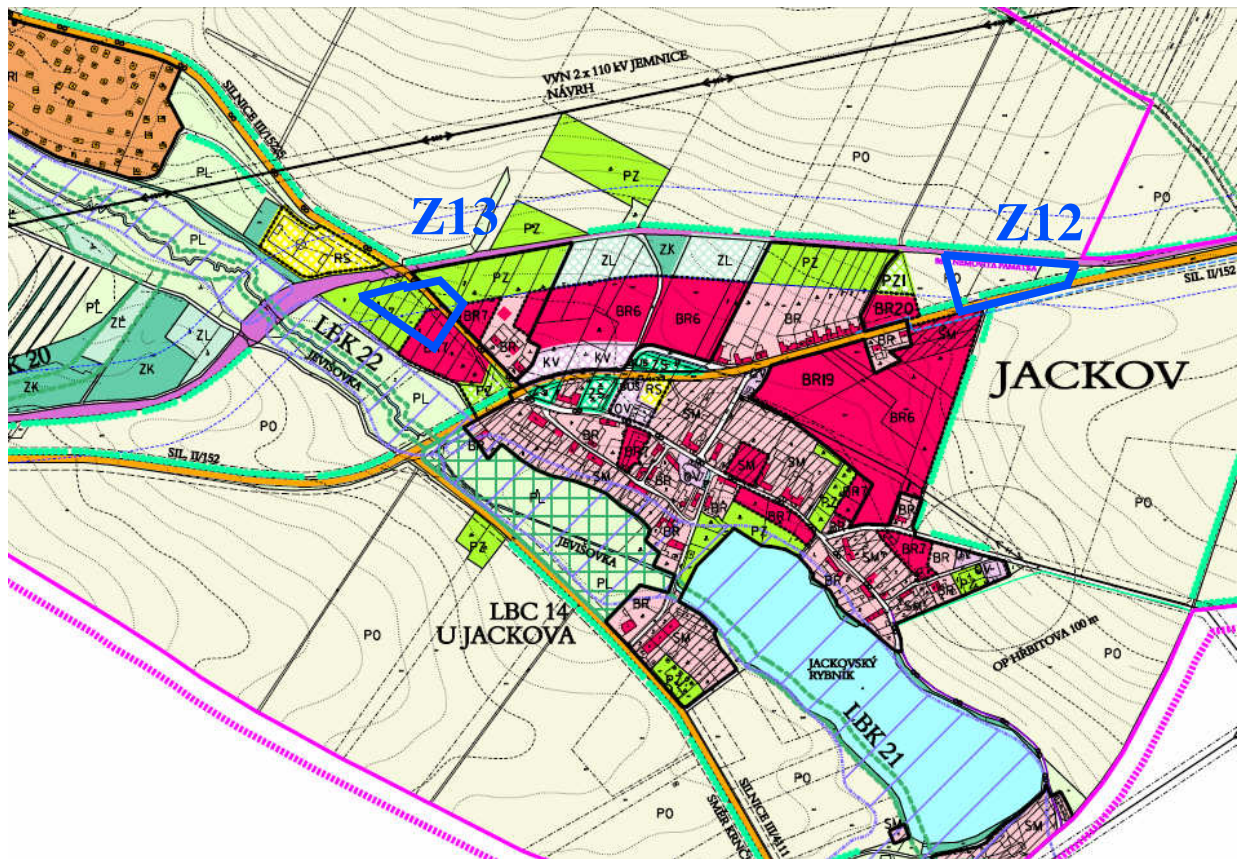
#### Výřez č. 4



**Z10** – Plocha pro občanskou vybavenost ve východní části Lažínek

**Z11** – Plocha pro občanskou vybavenost v severní části Lažínek

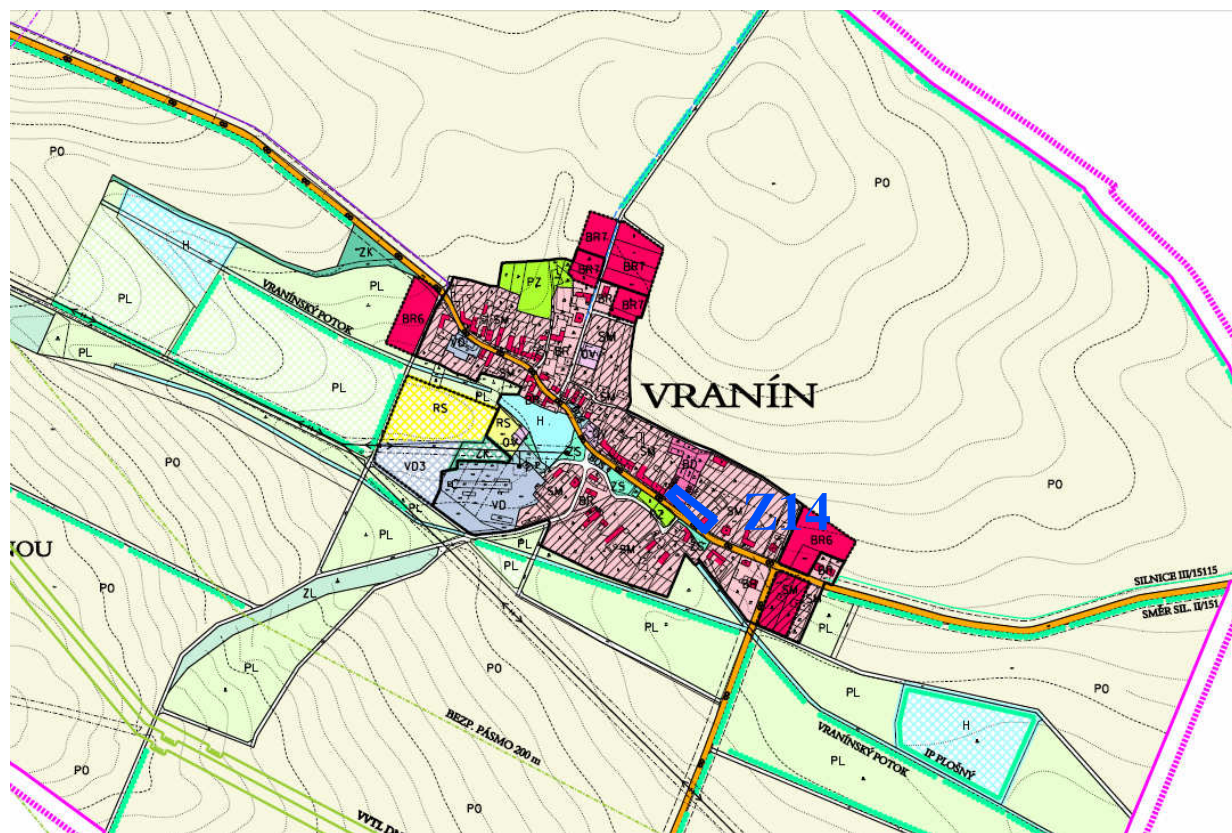
## Výřez č. 5



**Z12** – Plocha pro bydlení v rodinných domech u silnice II/152 v Jackově  
Plocha Z12 nebude v návrhu změny dále řešena .

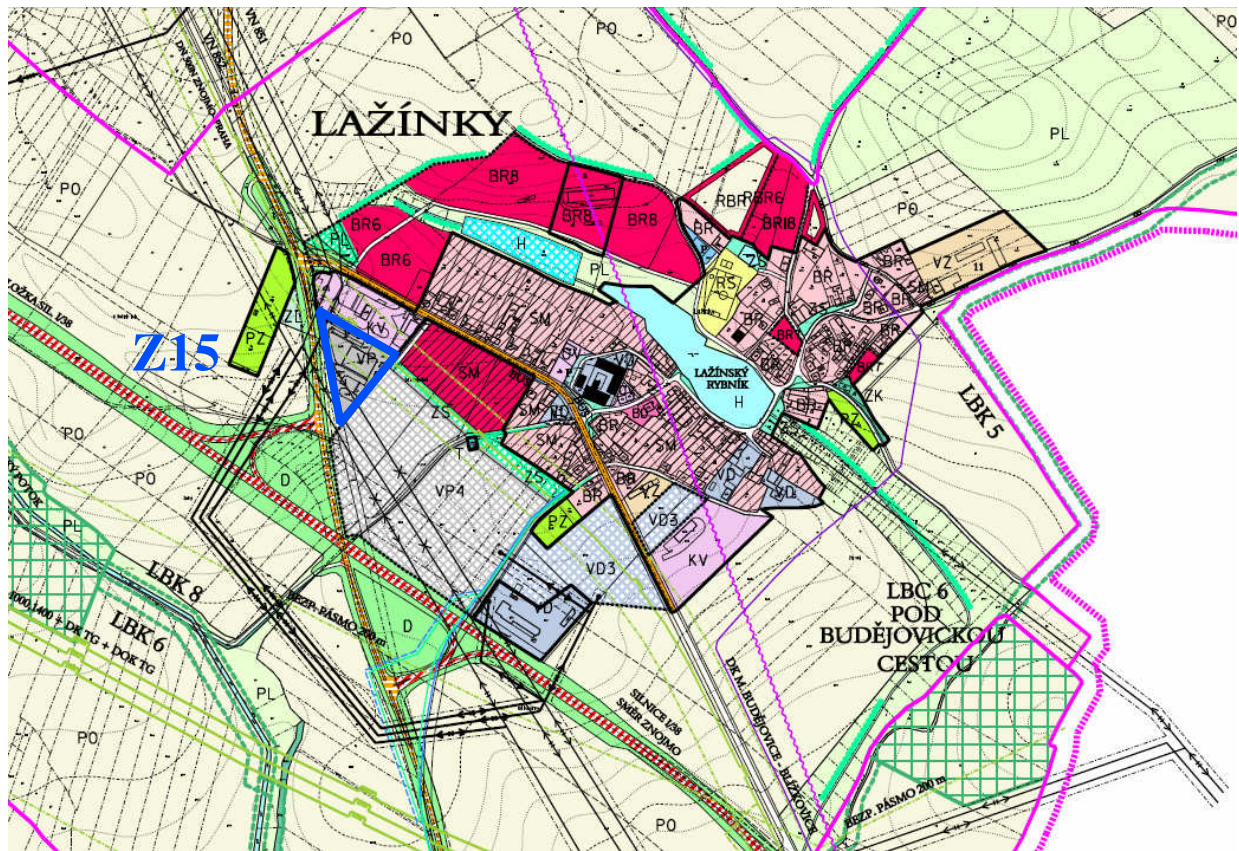
**Z13** – Plocha pro bydlení v rodinných domech v Jackově

## Výřez č. 6



**Z14** – Plocha pro bydlení v rodinných domech nebo smíšené území ve Vraníně

**Výřez č. 7**



**Z15** – Plocha pro výrobu energie v k.ú. Lažínky