

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

MORAVSKÉ BUDĚJOVICE

Návrh obsahu změny územního plánu zkráceným postupem podle § 55a, odst. (2), písmeno c) zákona č. 225/2017 Sb. (novely stavebního zákona).

Zadavatel:	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:	leden 2018

Obsah:

- A. Úvod
- B. Rozsah změny územního plánu
- C. Seznam podnětů na změnu územního plánu
- D. Další požadavky na změnu územního plánu

Seznam použitých zkratk.

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka
MPZ – městská památková zóna
OP – ochranné pásmo
ÚAN – území s archeologickými nálezy
ÚAP – územně analytické podklady
ÚP – územní plán
ÚPD – územně plánovací dokumentace
VTL – vysokotlaký plyn
VVT – významný vodní tok
ZPF – zemědělská půdní fond

Návrh obsahu Změny č. 1 Územního plánu Moravské Budějovice

A. Úvod

Územní plán Moravské Budějovice nabyl účinnosti dne 28. 3. 2017. Změna č. 1 Územního plánu Moravské Budějovice bude pořizována zkráceným postupem pořizování změny územního plánu podle § 55a novely stavebního zákona (tato novelizace nabývá účinnosti 1. ledna 2018). Zkrácený postup pořizování změny územního plánu se použije při pořizování změny nevyžadující zpracování variant řešení. Zkrácený postup navazuje na rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu.

B. Rozsah změny územního plánu

Urbanistická koncepce obsažená v platném územním plánu nebude zásadním způsobem měněna. Změna ÚP prověří možnost doplnění zastavitelných ploch a možnost změn využití ploch.

Ve změně ÚP budou prověřeny dílčí podněty na základě žádostí o změnu ÚP. Podněty k zapracování do změn ÚP byly uzavřeny do konce srpna 2017. Podněty jsou uvedeny v kapitole „C. Seznam podnětů na změnu územního plánu“. Rozsah změn není vymezen hranicemi zde uvedených parcel, uvedení parcelních čísel je orientační a slouží k lokalizaci podnětu.

C. Seznam podnětů na změnu územního plánu

1. Změna plochy RZ (rekreace – zahrádkové osady) na plochu BI (bydlení - v rodinných domech) u Jackovského rybníka

k. ú. Jackov

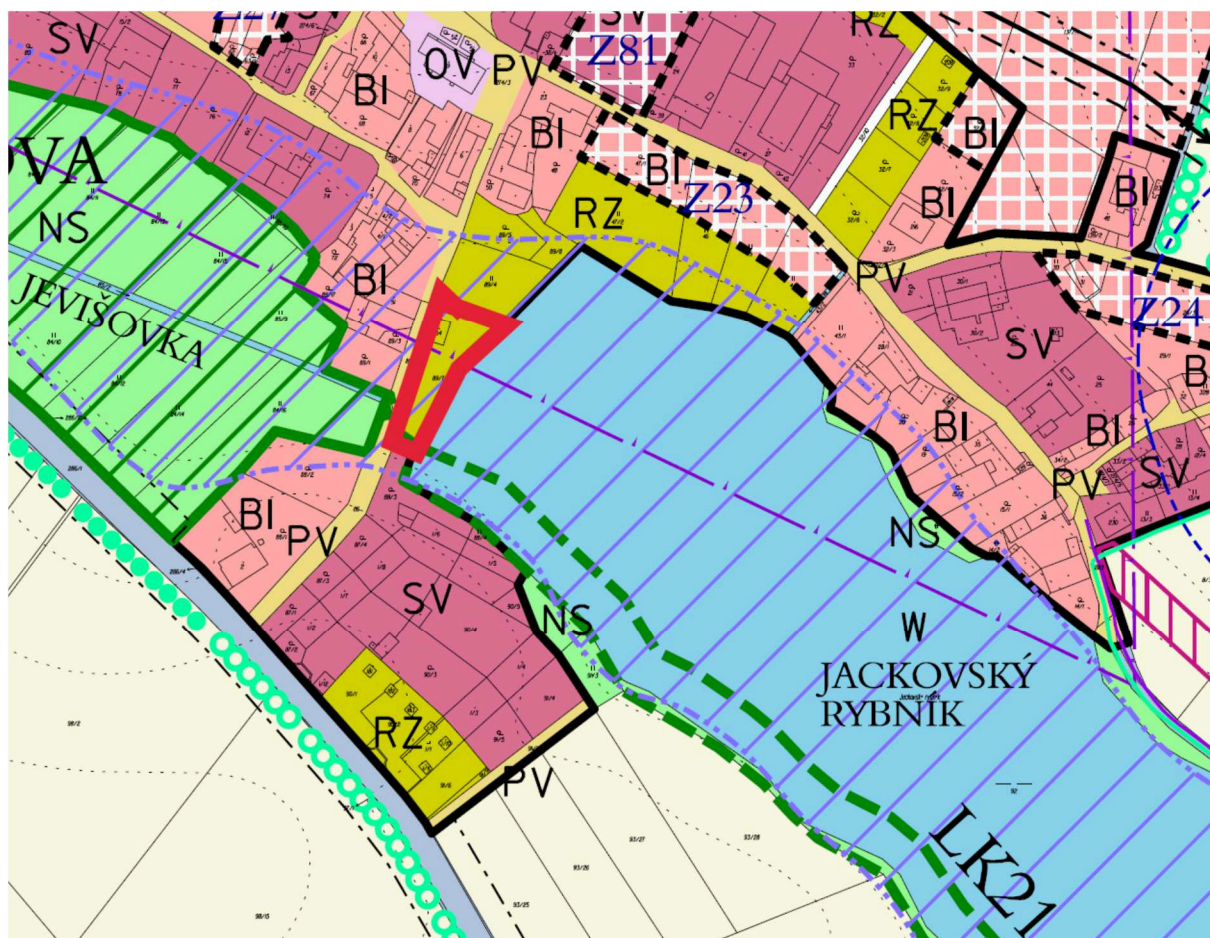
žadatel: Pavel Szabó, Drahomíra Urbánková

p. č. 89/7 a st. 54

Střety v území: Plocha leží v záplavovém území VVT Jevišovky

Část plochy leží v ÚAN Jackov

Ochrana ZPF: Plocha v zastavěném území, ostatní plocha



Pozemek p.č. 89/7 leží ve vyhlášeném záplavovém území. Pozemek se nachází ve vymezeném zastavěném území, na pozemku je umístěna stodola (zemědělská stavba), která náleží k domu čp. 44 na protější straně komunikace.

Pokyn ke změně ÚP: Provéřit vymezení jako stabilizované plochy BI nebo jako zastavitelné plochy BI.

2. Změna plochy BI (bydlení – v rodinných domech) na plochu VL (výroba a skladování – lehký průmysl)

k. ú. Moravské Budějovice

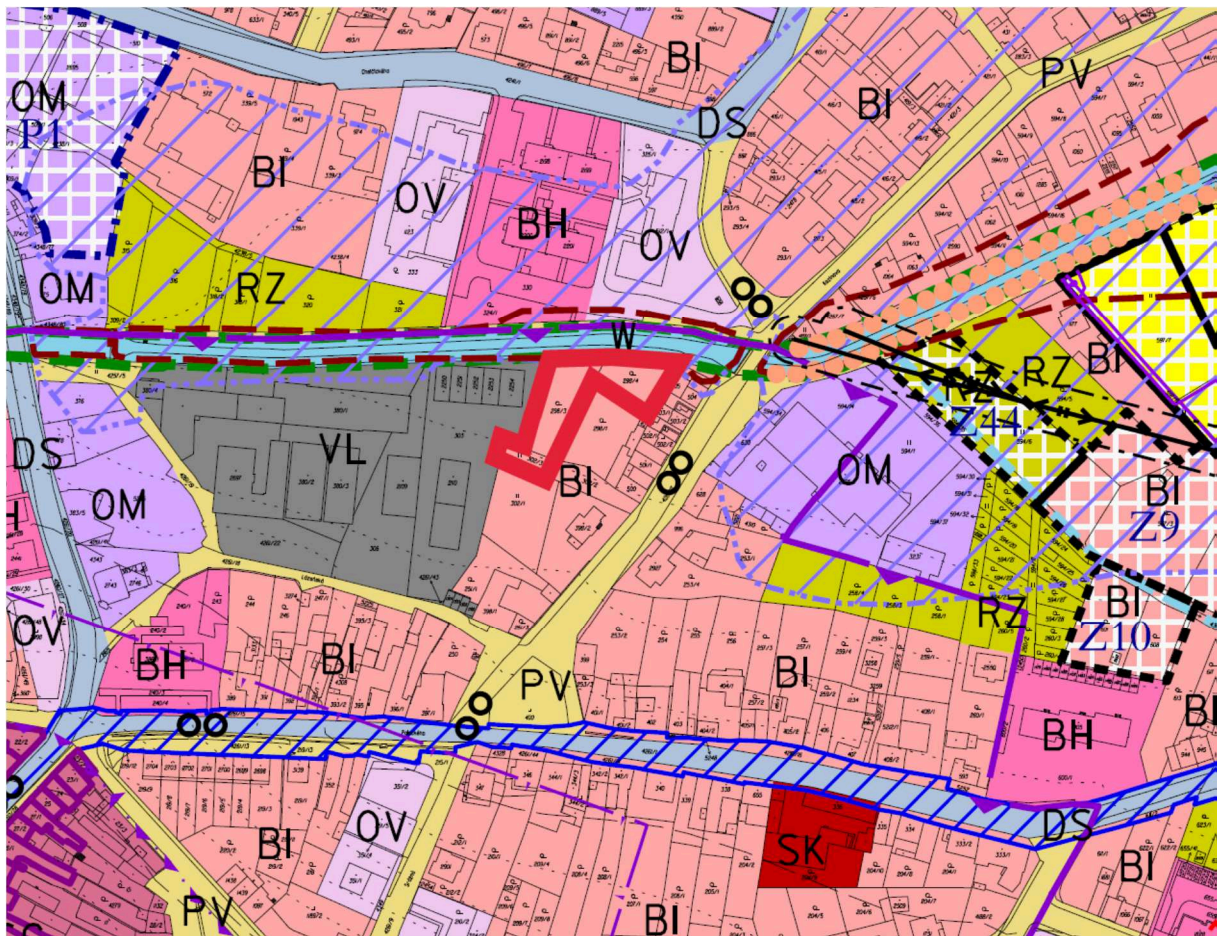
Žadatel: Štěpanovský a.s.

p.č., 298/3, 298/4, 302/3.

Ochrana ZPF. Plocha v zastavěném území, II. třída ochrany ZPF

Střety v území: velmi malou částí do plochy zasahuje záplavové území a také aktivní zóna VVT Rokytky.

Plocha leží v ochranném pásmu MPZ Moravské Budějovice



Pozemky jsou ve vlastnictví firmy Štěpanovský, a.s. a jsou již přiřčeny k areálu. Jedná se o narovnání aktuálního stavu.

Pokyn ke změně ÚP: Vymezit jako zastavitelnou plochu pro výrobu a skladování VL.

3. Změna plochy DS (dopravní infrastruktura – silniční) na plochy SC (smíšené obytné – v centrech měst) nebo plochy SK (smíšené obytné – komerční) na ul. Kollárova

Žadatelé: Bohumil Smetana, Miroslav Petr, Karel Mauritz, Lenka Stehnová

k. ú. Moravské Budějovice

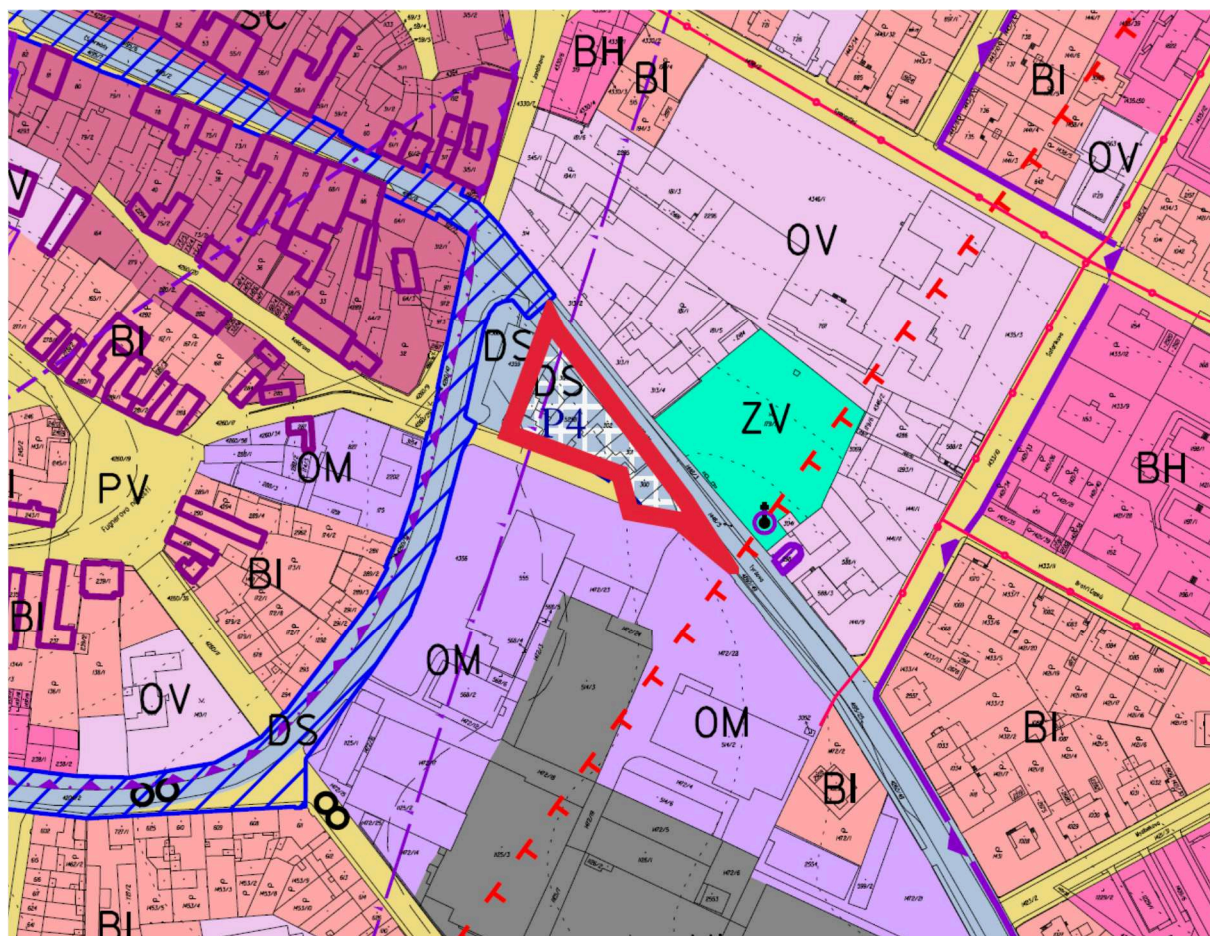
p. č, 300, 301,302,304

Střety v území:

Ochranné pásmo MPZ

Plocha v ÚAN

Ochrana ZPF: Plocha v zastavěném území



Objekty jsou v katastru nemovitostí evidovány jako rodinné domy. Mezi domy se nachází pozemek p. č. 5258 v majetku města, kde je záměr na umístění tržnice.

Pokyn ke změně ÚP: Vymezit jako stabilizovanou plochu smíšenou obytnou centrální SC. Plochu SC vymezit včetně městského pozemku uprostřed.

Plocha P4 je v platném ÚP vymezena jako veřejně prospěšná stavba, zrušit její určení jako veřejně prospěšné stavby.

4. Změna plochy VL (výroba a skladování – lehký průmysl) na plochy BI (bydlení – v rodinných domech) v lokalitě bývalého areálu Stavitel.

Žadatel: PONTUS REAL s.r.o.

k. ú. Moravské Budějovice

p. č. 77/12, 847/2, 5264, 1880/1, 5260, 5261, 5263, 5264,

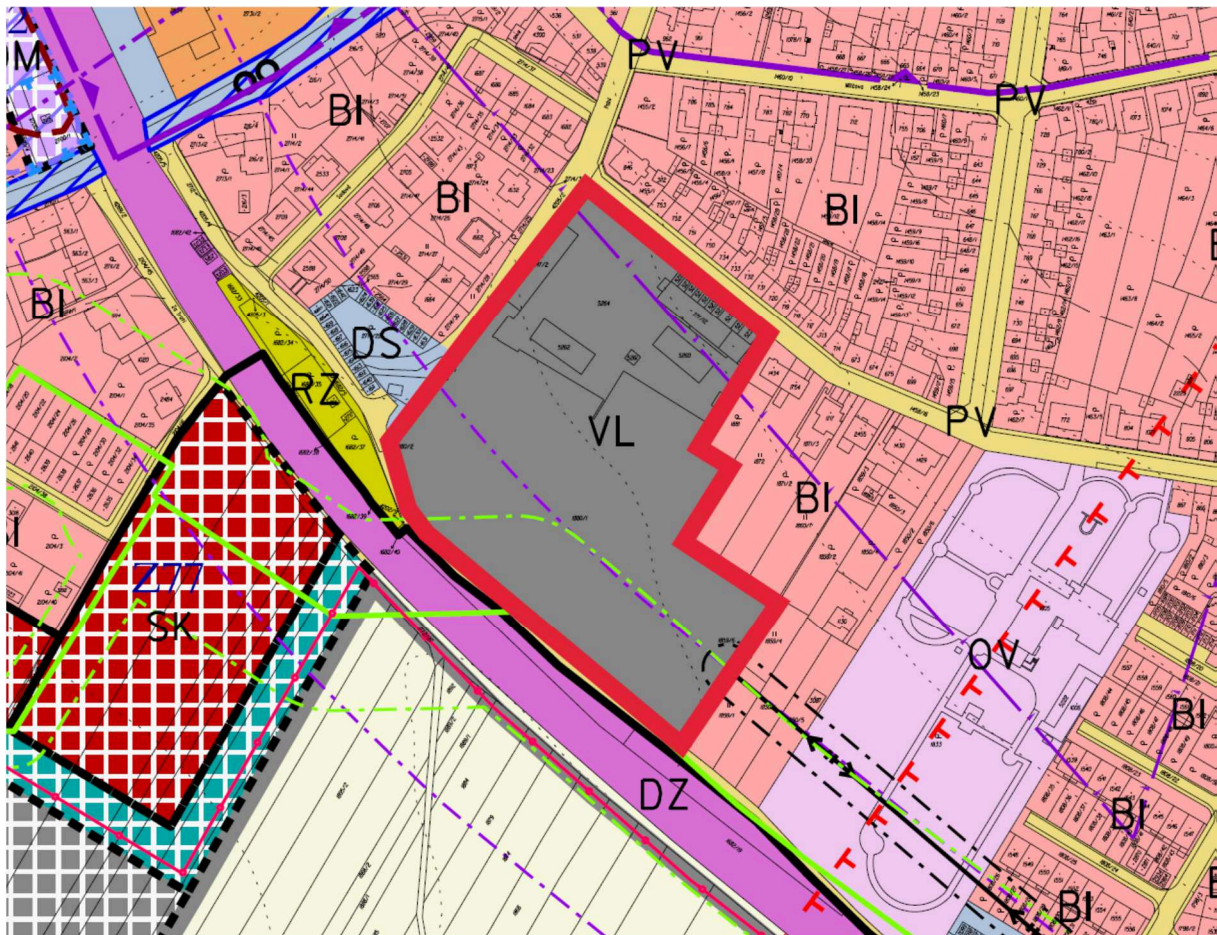
Střety v území:

Ochranné pásmo dráhy

Plocha v ÚAN

Stávající technická infrastruktura v ploše (kanalizační sběrače, trafostanice, VTL plyn).

Ochrana ZPF: Plocha v zastavěném území, ostatní plocha



Bývalý areál stavební firmy obklopeny obytnou zástavbou. Do plochy zasahuje stávající technická infrastruktura, zejména kanalizační sběrače a VTL plyn a jeho bezpečnostní pásmo, které je třeba zohlednit. Část plochy leží v 60 m ochranném pásmu dráhy.

Pokyn ke změně ÚP: Vymezit jako plochu přestavby pro bydlení v rodinných domech BI. Stanovit podmínky k ochraně stávající veřejné technické infrastruktury v ploše, k ochraně veřejného zdraví (ochranné pásmo dráhy) a k zajištění průchodnosti území podél trati. V případě vymezení plochy přestavby pro bydlení nad 2 ha vymezit veřejné prostranství podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

7. Změna plochy RZ (rekreace – zahrádkové osady) na plochu BI (bydlení – v rodinných domech) v lokalitě U jatek

Žadatel: Petra Horká

k. ú. Moravské Budějovice

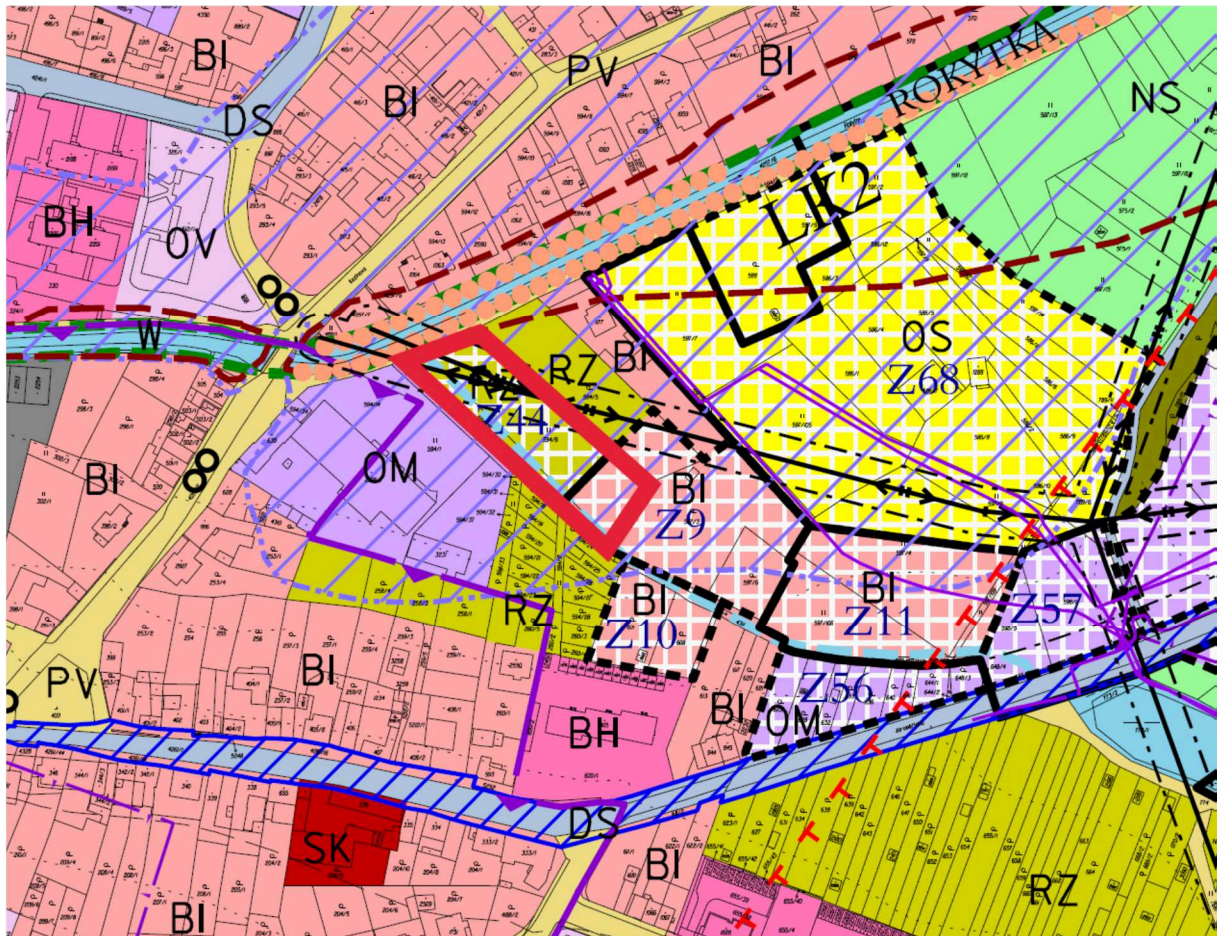
p. č. 594/6

Střety v území:

Plocha v záplavovém území Rokytky

Nadzemní vedení VN v ploše

Ochrana ZPF: Plocha v zastavěném území, BPEJ 55800/II třída ochrany



Část pozemku je vymezena jako zastavitelná plocha Z9 pro bydlení BI, část jako zastavitelná plocha Z44 pro rekreaci – zahrádkové osady RZ.

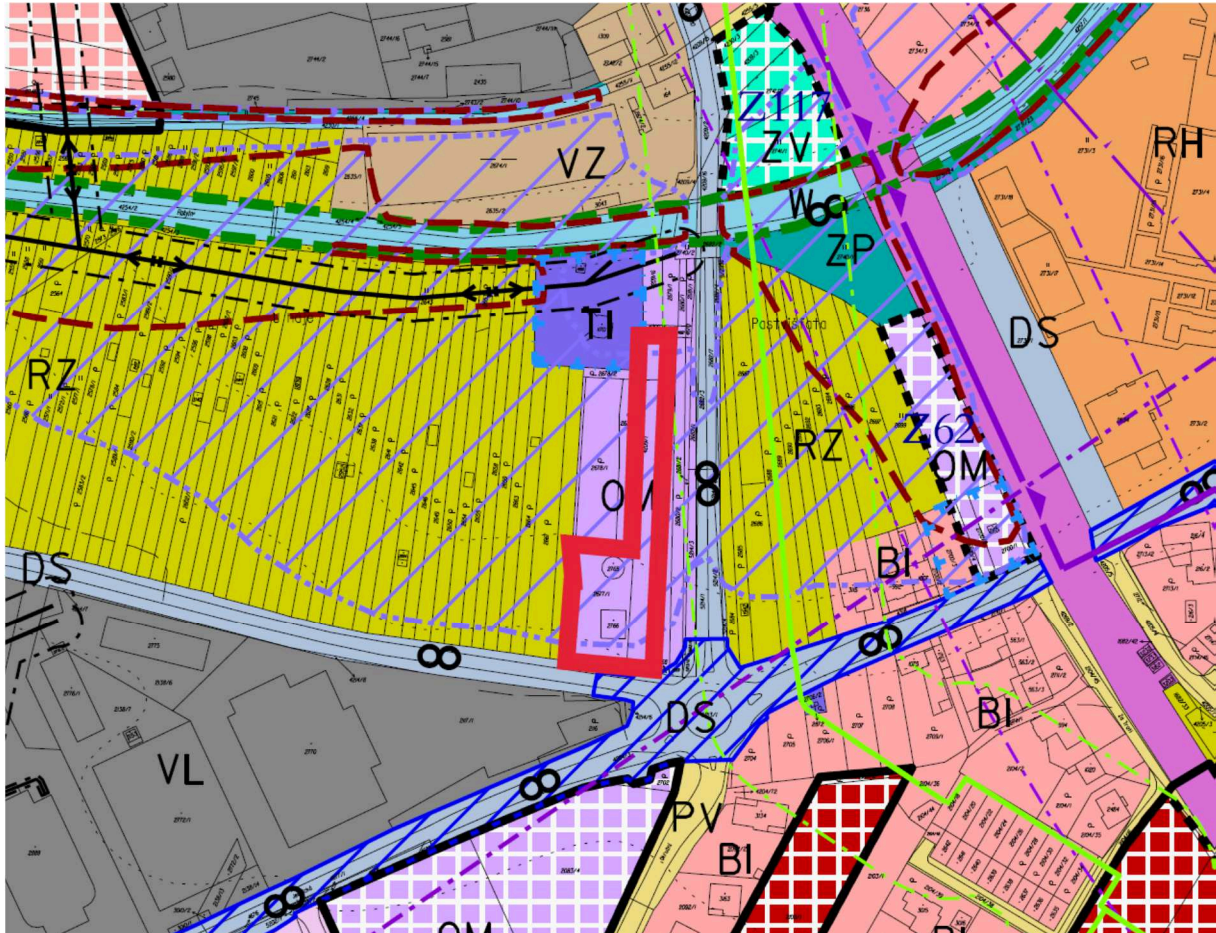
Pozemek leží v záplavovém území, mimo aktivní zónu záplavového území.

Pokyn ke změně ÚP: Provéřit vymezení zastavitelné plochy pro bydlení BI v záplavovém území.

9. Změna plochy OM (občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední) na plochu BI (bydlení – v rodinných domech) u kruhového objezdu

Žadatel: FERRUM, s.r.o.
k. ú. Moravské Budějovice
p. č. 2677/1, 4209/1
Střety v území:
Záplavové území Rokytky

Ochrana ZPF: V zastavěném území, ostatní plocha



Pozemek leží v záplavovém území mimo aktivní zónu. Pozemek je situován v zastavěném území, plocha nenavazuje na stabilizované plochy pro bydlení.

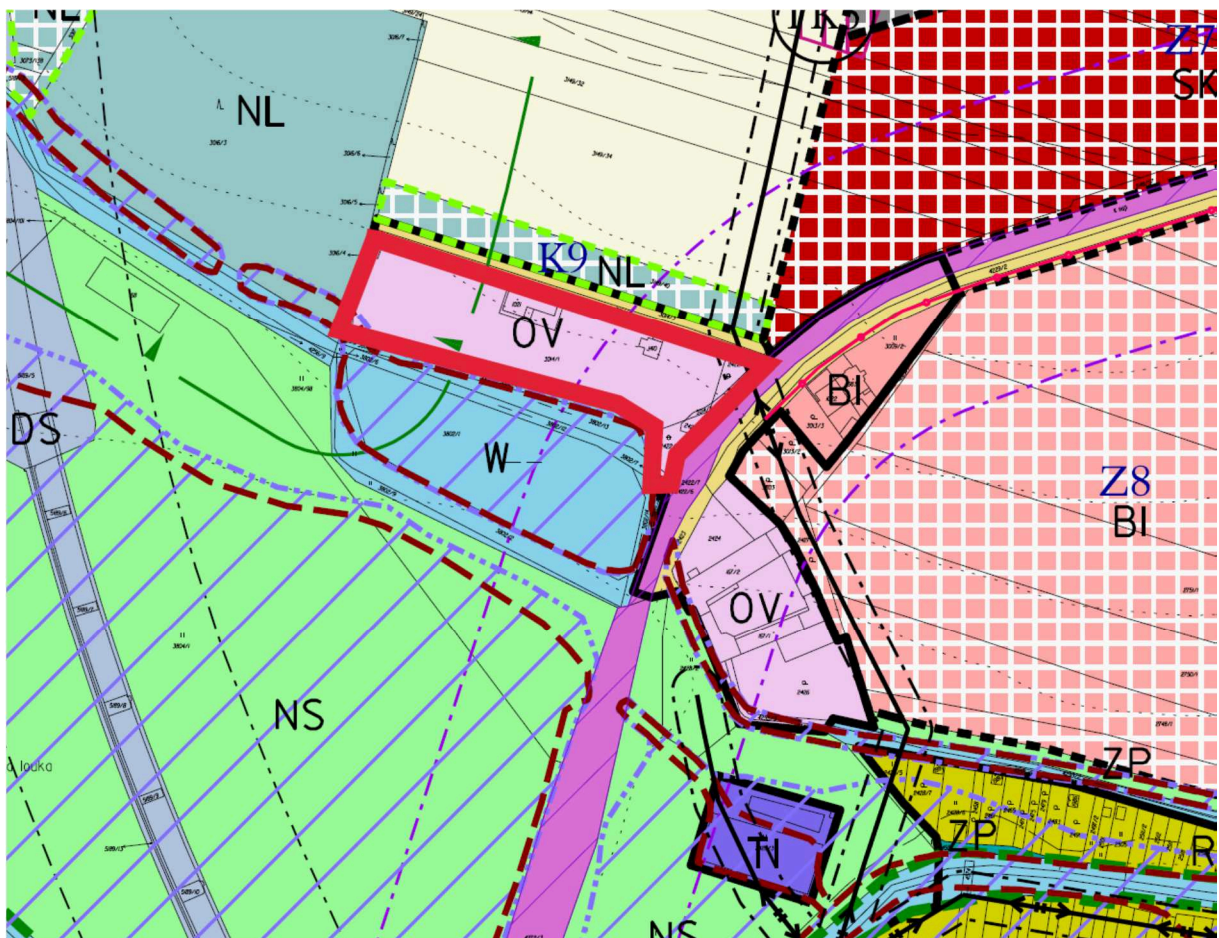
Pokyn ke změně ÚP: Změnu způsobu využití plochy neakceptovat, ponechat využití plochy pro občanské vybavení - veřejnou infrastrukturu.

10. Změna plochy OV (občanské vybavení - veřejná infrastruktura) na plochu BI (bydlení – v rodinných domech) u bývalé plovárny.

Žadatel: Marie Tomanová
k. ú. Moravské Budějovice
p. č. 3014/1

Střety v území:
Nepatrně záplavové území Rokytky
Ochranné pásmo lesa
Ochranné pásmo železnice

Ochrana ZPF: Plocha v zastavěném území

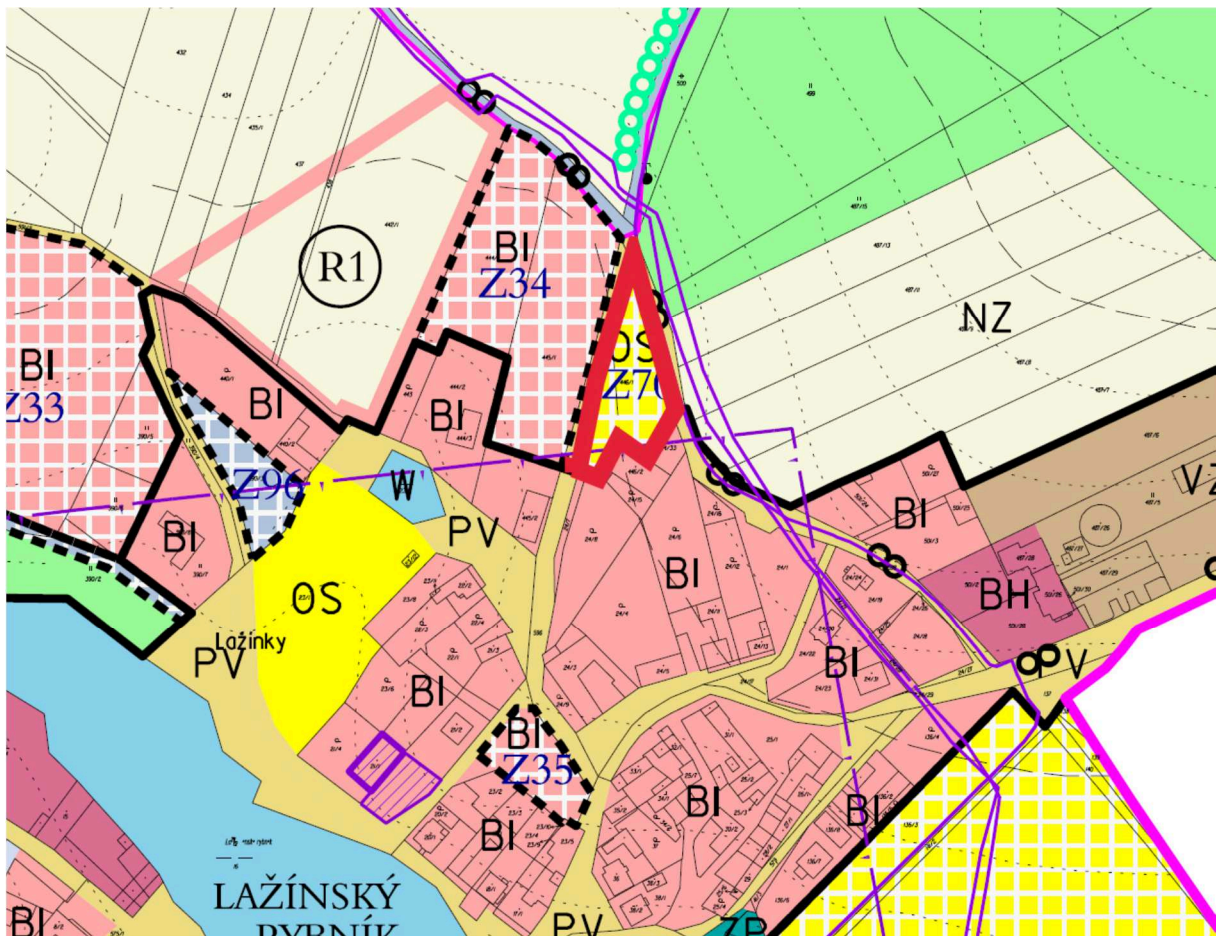


Na pozemku je katastru nemovitostí evidována stavba rodinného domu.

Pokyn ke změně ÚP: Vymezit jako stabilizovanou plochu pro bydlení BI.

11. Změna plochy OS (občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení na plochu BI (bydlení – v rodinných domech) v Lažínkách.

Žadatel: Vladimíra Zikmundová
k. ú. Lažínky
p. č. 446/1
Střety v území:
Část ploch v ÚAN
Ochrana ZPF: 52901/II třída ochrany



Pozemek navazuje na zastavěné území a zastavitelnou plochu pro bydlení

Pokyn ke změně ÚP: Změnit způsob využití zastavitelné plochy Z70 z plochy OS občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení na plochu BI – bydlení v rodinných domech.

12. Změna plochy OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední na plochu ZV veřejná prostranství – veřejná zeleň

Většina plochy je v majetku města

k. ú. Moravské Budějovice

p. č. 446/1

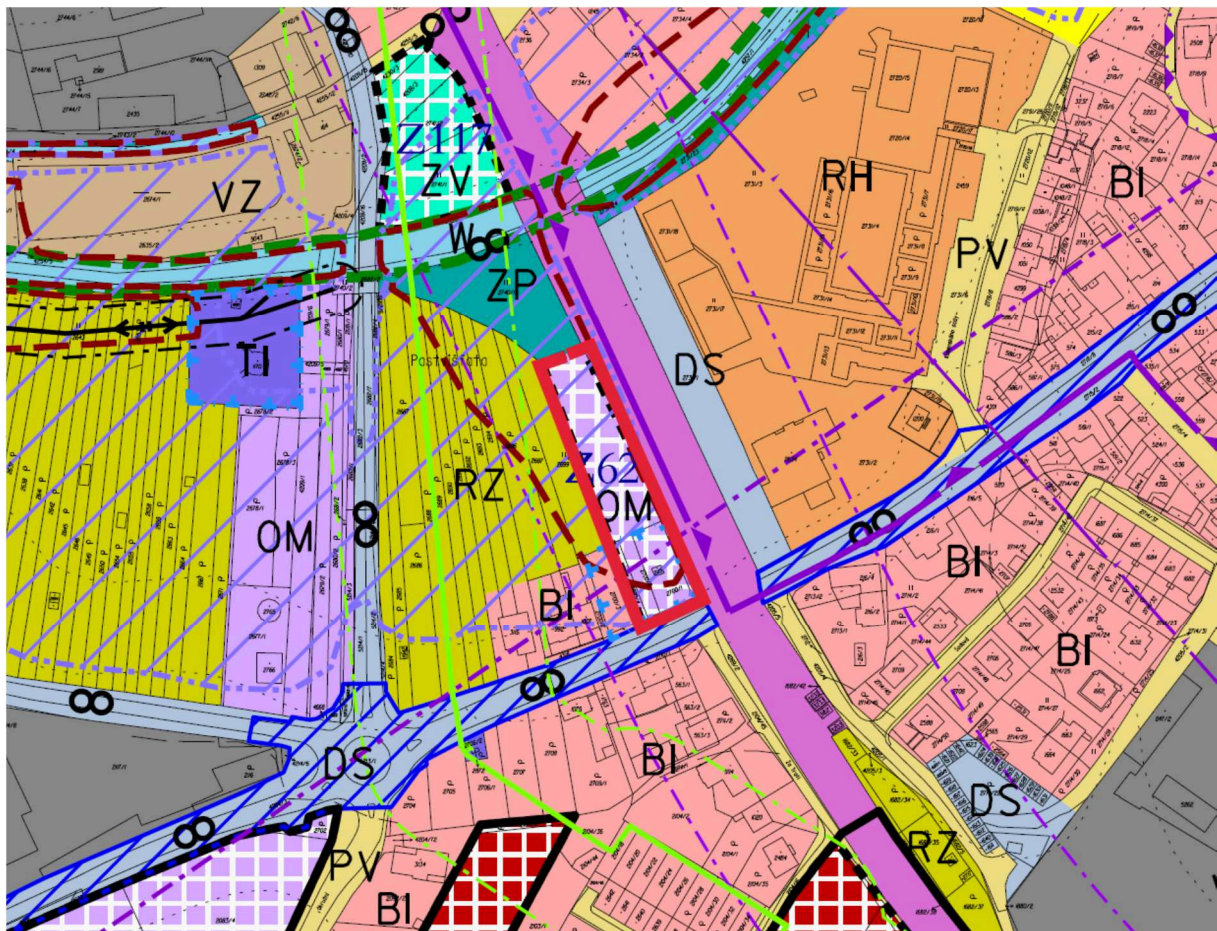
Střety v území:

Plocha v aktivní zóně záplavového území

Plocha v OP dráhy

Plocha v ochranném pásmu vodního zdroje.

Ochrana ZPF: Změna způsobu využití plochy, bez nových požadavků na ZPF



Zastavitelná plocha pro občanské vybavení OM byla v ÚPD města vymezena před vyhlášením záplavového území Rokytky (záplavové území bylo vyhlášeno v roce 2015). Po vyhlášení záplavového území je plocha situována v aktivní zóně záplavového území a není zde možná žádná výstavba.

Z tohoto důvodu je navržena změna využití plochy na zeleň – veřejné prostranství (ZV).

Pokyn ke změně ÚP: Vymezit jako stabilizovanou plochu ZV.

13. Změna plochy OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení na plochu NS – plochy smíšené nezastavěného území.

k. ú. Moravské Budějovice

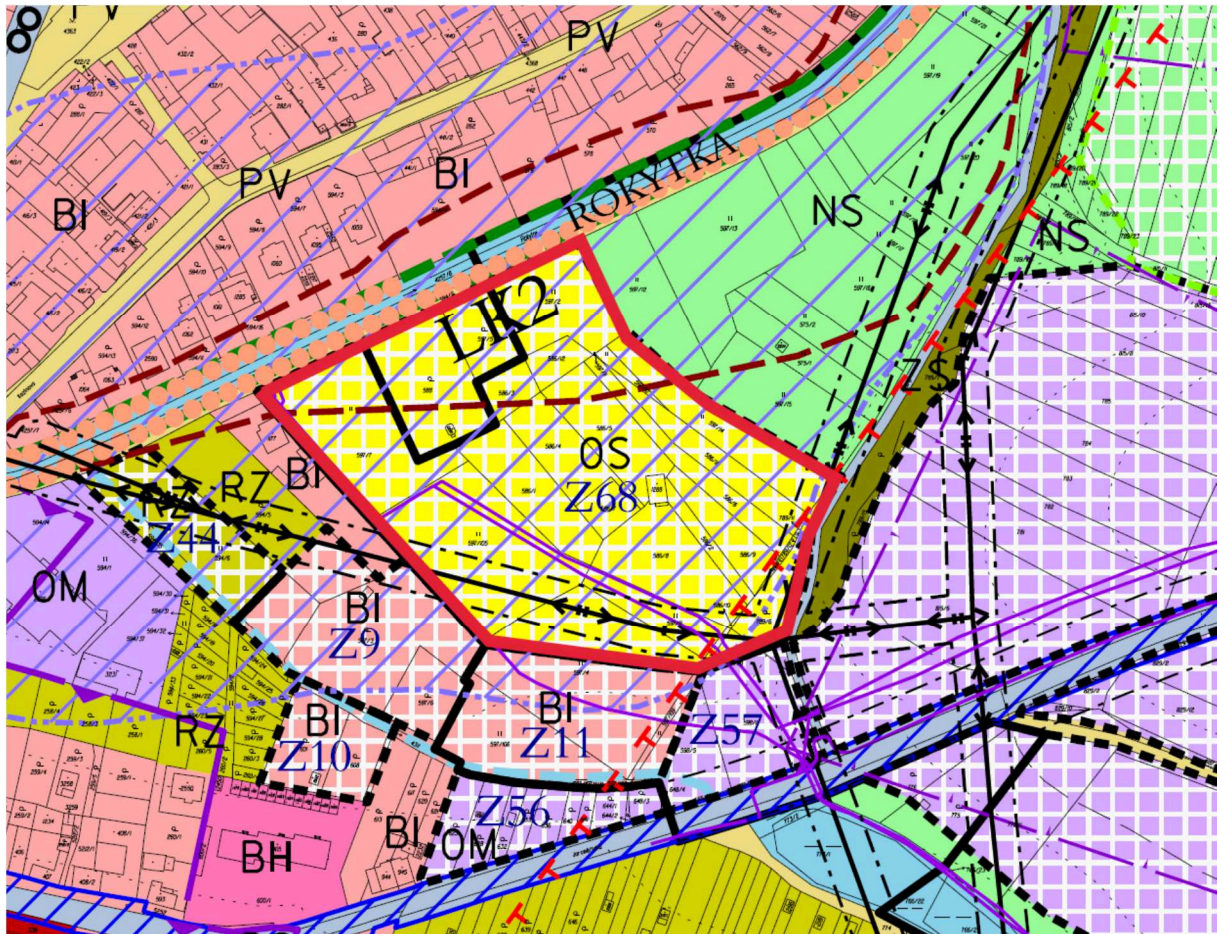
Střety v území:

Plocha v aktivní zóně záplavového území Rokytky

Technická infrastruktura v ploše

Nadzemní vedení VN v ploše.

Ochrana ZPF: Změna způsobu využití plochy, bez nových požadavků na ZPF



Zastavitelná plocha Z68 pro občanské vybavení- tělovýchovná a sportovní zařízení byla v ÚPD města vymezena před vyhlášením záplavového území Rokytky (záplavové území bylo vyhlášeno v roce 2015).

Po vyhlášení záplavového území je celá plocha situována v záplavovém území a severozápadní část v aktivní zóně záplavového území.

Z tohoto důvodu je navržena změna využití severozápadní části ploch v aktivní zóně záplavového území na plochu NS – plochy smíšené nezastavěného území nebo plochu ZS – zeleň soukromá a vyhrazená.

Pokyn ke změně ÚP: Zmenšit zastavitelnou plochu Z68 o její severozápadní část (část v aktivní zóně záplavového území). Část plochy v aktivní zóně pak vymezit jako stabilizovanou plochu NS, popř. jako plochu ZS (u stávajících zahrad).

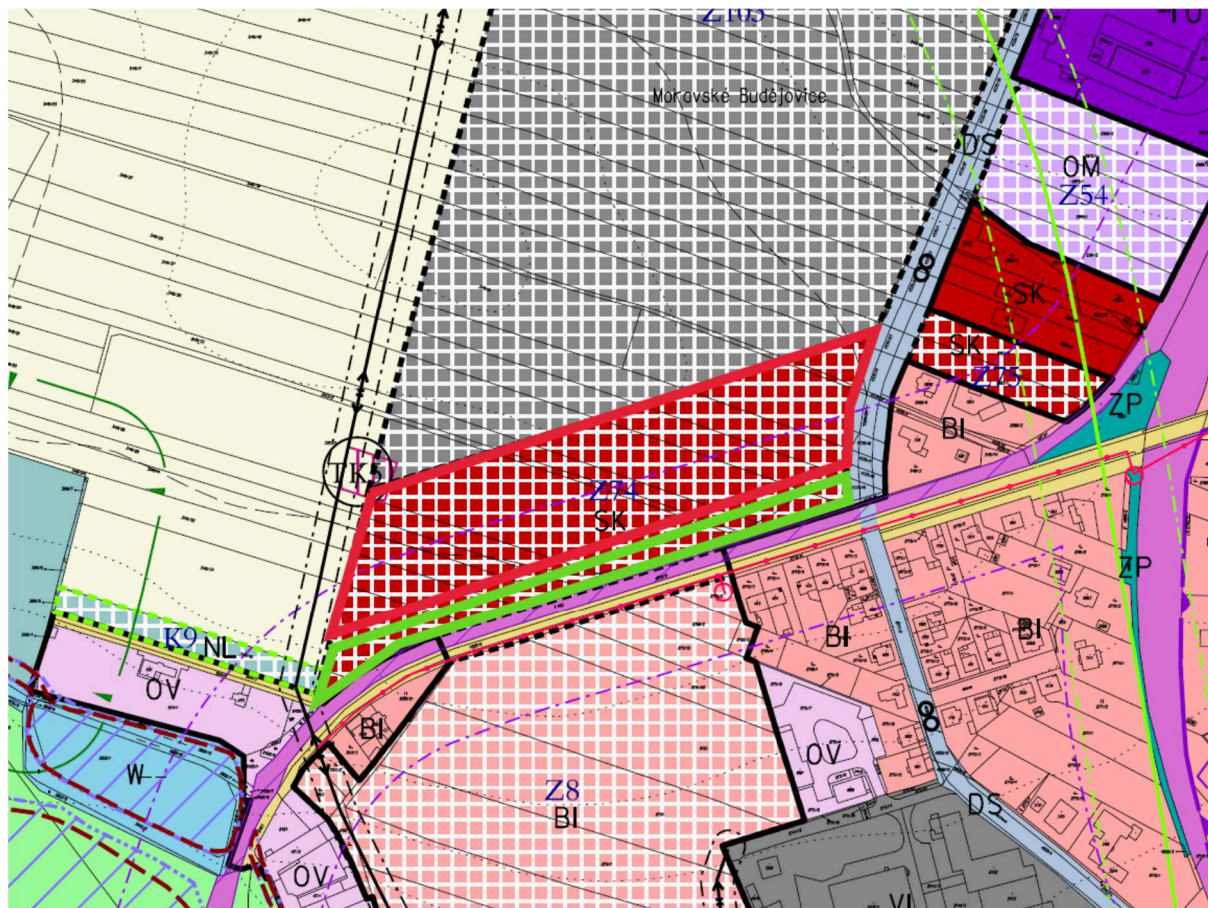
14. Změna plochy SK – plochy smíšené obytné – komerční na plochu VD – výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba a zeleň

k. ú. Moravské Budějovice

Střety v území:

Část plochy v ochranném pásmu dráhy

Ochrana ZPF: Změna způsobu využití plochy, bez nových požadavků na ZPF



Zastavitelná plocha Z74 pro plochy smíšené obytné – komerční byla vymezena na jižním okraji průmyslové zóny Dopravní podél železniční trati.

Je navržena změna způsobu využití z plochy smíšené komerční na plochu výroby skladování – drobná výroba. Podél trati bude vymezen pás zeleně.

Pokyn ke změně ÚP: Změnit způsob využití zastavitelné plochy Z74 z plochy SK – plochy smíšené obytné komerční na plochu VD - výroby a skladování – drobná výroba. Stanovit podmínky využití plochy ve vztahu k poloze části plochy v OP dráhy a blízkým plochám bydlení. Podél jižního okraje plochy vymežit pás ochranné zeleně o šířce 15 m.

D. Další požadavky na změnu územního plánu

- Ve změně ÚP budou prověřeny uvedené podněty na základě žádostí o změnu ÚP.
- Ve změně ÚP bude prověřeno napojení ploch změn na dopravní a technickou infrastrukturu města.
- Při zpracování změny budou využity aktuální ÚAP.
- Bude aktualizováno zastavěné území.
- Nebudou vymezeny plochy a koridory k prověření územní studií.
- Nebudou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.
- Nebude stanovena etapizace.