

Městský úřad Znojmo, odbor rozvoje, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, jako pořizovatel dle §14 z.č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů vydává v souladu s §20 odst.1 stavebního zákona a §11 odst.1 vyhl. č. 135/2001 o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci tento

NÁVRH

ZADÁNÍ

1. změna územního plánu obce VELKÝ KARLOV

zpracovaný v rozsahu přílohy č.1 vyhl. č.135/2001 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci a vydaný na základě § 20 odst.1 a současně dle § 31 zákona č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Návrh tohoto zadání je určen k veřejnoprávnímu projednání v souladu s ust. § 20 stavebního zákona a v souladu s ust. § 11 vyhl. č. 135/2001 Sb.

Orgán územního plánování :	obec Velký Karlov
Schvalující orgán:	zastupitelstvo obce Velký Karlov
Pořizovatel:	Městský úřad Znojmo, odbor rozvoje, oddělení Územního plánu a regionálního rozvoje

Červen 2006

Obsah:

- A) Důvody pro zpracování změny územního plánu obce
- B) Výčet katastrálních území, tvořících území obce a vymezení řešeného území
- C) Požadavky vyplývající pro řešené území z územního plánu velkého územního celku a programů rozvoje
- D) Význam a funkce obce ve struktuře osídlení, požadavky vyplývající z širších vztahů v území
- E) Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů obce a výhledů
- F) Požadavky a podmínky pro rozvoj obce s přihlédnutím k historickým, kulturním, urbanistickým a přírodním podmínkám území
- G) Požadavky na vymezení zastavitelného území
- H) Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí, zdravých životních podmínek, na využitelnost přírodních zdrojů a ochranu krajiny (včetně ochrany ZPF a PUPFL) a na územní systém ekologické stability
- I) Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem
- J) Požadavky na řešení koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady
- K) Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů (např. z hlediska ochrany ložisek nerostů, tras nadřazených inženýrských sítí, zájmu obrany státu a civilní ochrany)
- L) Požadavky a podmínky pro řešení vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi
- M) Požadavky na nutné asanační zásahy
- N) Okruhy problémů řešení vyplývající z průzkumů a rozborů
- O) Výkres limitů využití území vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí, včetně stanovených zátopových území
- P) Požadavky na rozsah a způsob zpracování návrhu 1.změny územního plánu obce Velký Karlov

A) Důvody pro pořízení 1. změny územního plánu obce, stanovení cílů rozvoje území.

Územní plán obce Velký Karlov byl vypracován v roce 2000. Dokumentaci zpracoval Ing.arch. Ladislav Brožek, Brno. Schválena byla tato dokumentace zastupitelstvem obce Velký Karlov 3.5.2002 a její závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou, která nabyla účinnosti dne 21.5.2002.

Na základě nových požadavků v území rozhodlo zastupitelstvo obce Velký Karlov o pořízení změny č.1 územního plánu obce Velký Karlov.

Stručný popis navrhované Změny č. 1 ÚPO :

Změna č. 1.1

Stávající stav: zemědělský areál
Územní plán obce: plochy pro zemědělskou výrobu
Požadovaná změna: víceúčelová vodní plocha – funkce retenční, hospodářská, požární nádrž
Navrhovanou změnou nedojde k rozšíření zastavitelného území obce a záboru ZPF.

Změna č. 1.2

Stávající stav: zemědělský areál, malá obklopená plocha ZPF
Územní plán obce: plochy pro zemědělskou výrobu, zemědělský půdní fond – orná půda
Požadovaná změna: funkční využití plochy pro zemědělskou výrobu a ZPF se mění na funkční využití smíšené ostatní plochy zvláštního určení (agroturistický areál - zemědělská výroba, turistika, služby). Lokalita využívá v převážné míře méně využívané plochy dřívějšího areálu zemědělské velkovýroby.

Navrhovanou změnou dojde k malému rozšíření zastavitelného území obce a omezenému záboru ZPF.

Změna č. 1.3

Stávající stav: zemědělský areál, plocha ZPF
Územní plán obce: plochy pro zemědělskou výrobu, zemědělský půdní fond – orná půda
Požadovaná změna: plochy pro dopravu – příjezdní komunikace ke vstupu do agroturistického areálu, parkovací plochy pro návštěvníky

Navrhovanou změnou dojde k malému rozšíření zastavitelného území obce a omezenému záboru ZPF.

Změna č. 1.4

Stávající stav: pozemky určené k plnění funkcí lesa
Územní plán obce: pozemky určené k plnění funkcí lesa
Požadovaná změna: pozemky určené k plnění funkcí lesa – změna charakteru PUPFL na les zvláštního určení (funkce rekreační – naučná stezka, změna druhové skladby, vzorové úpravy tůňek, mokřadů apod.)

Navrhovanou změnou nedojde k rozšíření zastavitelného území obce a záboru ZPF a PUPFL.

B) Vyčet katastrálních území, tvořících území obce a vymezení řešeného území

Řešeným územím územního plánu je administrativně správní území obce Velký Karlov (k.ú.Velký Karlov - výměra celkem 1349 ha)

Řešení 1. změny ÚPO je omezeno na dotčené lokality.

C) Požadavky vyplývající pro řešené území z územního plánu velkého územního celku a z programů rozvoje

Z nadřazené ÚPD – schváleného ÚP VÚC okresu Znojmo i z projednaného konceptu nově pořizovaného ÚP VÚC okresu Znojmo nevyplývají pro řešení změny č.1 ÚPO Velký Karlov žádné požadavky.

D) Význam a funkce obce ve struktuře osídlení, požadavky vyplývající z širších vztahů v území

Obec Velký Karlov leží v Jihomoravském kraji, okrese Znojmo. Je samostatnou obcí se sídlem obecního úřadu. Obec patří do správního území obce s rozšířenou působností Znojmo. Obcí s pověřeným obecním úřadem jsou Hrušovany nad Jevišovkou, stavební úřad je v Jaroslavicích. Z širších vztahů nevyplývají žádné požadavky na změnu územního plánu.

E) Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů obce a výhledů

Žádné.

F) Požadavky a podmínky pro rozvoj obce s přihlédnutím k historickým, kulturním, urbanistickým a přírodním podmínkám území

Předmětem změny územního plánu je prověřit rozvojový záměr agroturistického areálu (smíšené ostatní plochy zvláštního určení - zemědělská výroba, turistika, služby).

Bude respektována stávající urbanistická forma sídla. Plocha dílčí změny leží převážně na území dřívějšího, málo intenzivně využívaného areálu zemědělské velkovýroby.

Navržené plochy nekolidují s plánem ÚSES, který je zapracovaný do platného ÚPO.

G) Požadavky na vymezení zastavitelných území

V změně č.1 územního plánu obce Velký Karlov bude v návaznosti na nově vymezené plochy pro bydlení upravena hranice zastavitelného území ve smyslu § 139a stavebního zákona.

H) Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí, zdravých životních podmínek, na využitelnost přírodních zdrojů a ochranu krajiny (včetně ochrany ZPF a PUPFL) a na územní systém ekologické stability

Zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa:

Řešení bude respektovat ustanovení zák. č. 289/1995 Sb. o lesích v platném znění. Se zábořem pozemků určených k plnění funkce lesa se neuvažuje.

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu:

Řešení bude respektovat ustanovení zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů.

Zemědělská příloha bude zpracována jako součást dokumentace změny podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF podle zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část s vyznačením jednotlivých lokalit předpokládaného odnětí ZPF.

I) Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem

Řešením 1. změny územního plánu obce nebudou dotčeny nemovité kulturní památky ani památkově chráněná území.

J) Požadavky na řešení koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

Doprava

Řešením předmětné změny územního plánu nedojde ke změnám v základní koncepci řešení dopravních vztahů navržených v platné územně plánovací dokumentaci obce. Silniční napojení uvažované rozvojové lokality bude řešeno napojením na síť stávajících komunikací.

Občanské vybavení

Předmětem 1. změny ÚPO nejsou objekty občanského vybavení.

Technické vybavení

Řešením předmětné změny územního plánu nedojde ke změnám v základní koncepci řešení technického vybavení území navržených v platné územně plánovací dokumentaci. Napojení uvažované lokality na inženýrské sítě bude řešeno napojením na stávající technickou infrastrukturu. Likvidace odpadních vod bude zajištěna uvnitř areálu.

K) Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů

Nejsou.

L) Požadavky a podmínky pro řešení vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi

Nejsou.

M) Požadavky na nutné asanační zásahy

Nejsou.

N) Okruhy problémů řešení vyplývající z průzkumů a rozborů

Pro změnu č.1 ÚPO Velký Karlov nebyly vzhledem k jejímu charakteru a vzhledem k existujícím podkladům zpracovány průzkumy a rozborů.

O) Výkres limitů využití území, vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí, včetně stanovených zátopových území

Výkres limitů využití území je nedílnou součástí tohoto zadání a tvoří přílohu tohoto zadání. Jsou v něm zachyceny limitující prvky využití území vyplývající z právních předpisů. Rovněž je zde graficky znázorněna uvažovaná rozvojová lokalita.

P) Požadavky na rozsah a způsob zpracování konceptu řešení a návrhu, včetně požadavků na regulaci využití a uspořádání ploch

Dílčí změna neovlivňuje zásadně koncepci řešení platného územního plánu obce. Vzhledem k této skutečnosti pořizovatel navrhuje v souladu s ust. § 31 odst. 2 stavebního zákona, sloučit zpracování konceptu a návrhu 1. změny územního plánu obce Velký Karlov.

Obsah dokumentace:

SLOUŽENÝ KONCEPT A NÁVRH ZMĚNY ÚPO:

- A. Textová a tabulková část
- B. Výkresová část (rozsah řešeného území se omezí pouze na území změny a nejbližší okolí, číslování výkresů a měřítko dle původního územního plánu)
 - 2/Z1 Urbanistické řešení 1: 2500
 - 10/Z1 Zábor ZPF 1: 2500
- C. Schéma hlavního výkresu změny územního plánu

- Dokumentace ponese název Změna č.1 ÚPO Velký Karlov
- Obsah a struktura dokumentace bude odpovídat příloze č.2 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, v platném znění.
- Hlavní výkresy a textová část budou obsahovat mimo jiné i tabulku pro opatření dokumentace schvalovací doložkou po jejím schválení (dle §16 odst. 4 vyhl.č.135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění pozdějších předpisů).
- Dokumentace bude ve všech stupních zpracování podepsána a opatřena autorizačním razítkem zhotovitele.
- Návrh spojený s konceptem řešení změny č.1 ÚPO Velký Karlov bude odevzdán ve dvou vyhotoveních k veřejnému projednání dokumentace, čistopis změny územního plánu v klasické podobě ve čtyřech vyhotoveních (v papírové podobě tiskem na plotteru), digitální data 2x na CD-ROM.
- Schéma hlavního výkresu bude zpracováno po schválení změny ÚPO a předáno v klasické podobě (tisk na papír) a jako soubor ve formátu *.pdf.

Příloha:

- Výkres limitů využití území