

Příloha k oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Znojmo:

Úpravy návrhu Změny č. 3 ÚP Znojmo po společném jednání

Podle § 323 odst. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NSZ“) dotčené orgány uplatní stanoviska k částem, které byly od společného jednání změněny. (po společném jednání byly do návrhu zařazeny graficky identifikovatelné dílčí změny 3.36 až 3.58, v odůvodnění v kapitole 5.1., str. 38 a ve srovnávacím textu jsou změny po společném jednání zvýrazněny podšluzeným textem)

Úpravy vyplývající z požadavků dotčených orgánů a oprávněných investorů

- Do koordinčního výkresu byl doplněn zákres CHLÚ (totožné s dobývacím prostorem jeden atribut) a slovo „výhradní“ ložisko nerostných surovin.
- Do koordinčního výkresu bylo zapracováno zájmové území elektronického komunikačního zařízení MO na stanovišti Božice.
- U dílčí změny 3.16 byla změněna výšková regulace z úrovně 4 na úroveň 3, s poznámkou, že stávající objekty přesahující tuto úroveň zůstanou výškově zachovány.
- V textové části a legendě koordinčního výkresu je přejmenován limit na „Území s archeologickými nálezy I. kategorie“.
- Do kapitoly Definice pojmů bylo doplněno schéma pro nadzemní části vinných sklepů.
- Do koordinčního výkresu byly doplněny interakční prvky ÚSES v OP NP Podyjí.
- Pozemky p.č. 1020/4 a 273/27 v k.ú. Přímětice pod křižovatkou silnic II/399 a II/408 (na Kuchařovice) byly zařazeny do ploch DS (nyní v ploše NU a zároveň LBK.17). (dílčí změna 3.55)
- Do výkresu Doprava bylo zapracováno označení silnic II. a III. třídy.
- Navržené zastavitelé plochy bydlení Z.203 a Z.150 byly podmíněny uzavřením plánovací smlouvy ve smyslu § 130 až § 132 nového stavebního zákona.
- Do odůvodnění byla doplněna informace o Aktualizacích č. 3a a 3b ZÚR JMK.
- Z textové části byla vypuštěna informace o transformovně v k.ú. Znojmo-město. (str. 32) a upraven název transformovny „Oblekovice“. Transformovna v Příměticích PFN byla zahrnuta do stavu.
- Kapitoly 4.4. Koncepce technické infrastruktury, 4.4.1. Vodní hospodářství byly aktualizovány.

Úpravy vyplývající z požadavků NSZ a požadavků města:

- Byla aktualizována hranice zastavěného území ke dni 29.03.2025 a byly upraveny již využitě zastavitelné plochy dle jejich aktuálního zastavění.
- Kapitoly textové části jsou členěny dle znění NSZ.
- Plochy přestavby byl přejmenovány na transformační plochy.
- VPS občanského vybavení s předkupním právem a veřejná prostranství s předkupním právem byly nahrazeny VPS dle druhu na VPS zelené infrastruktury, VPS veřejného prostranství a VPS občanského vybavení.
- U zastavitelných ploch Z.72 a Z.80 byla doplněna podmínka zpracování územní studie (nahradila podmínku uzavření dohody o parcelaci).
- Byly upraveny podmínky využití u ploch rekreace jiná RX ve smyslu doplnění nepřípustného využití – stavby pro bydlení, ubytování a podnikání.
- Upraveny podmínky využití u transformační plochy T.135 ve smyslu doplnění nájemního bydlení.

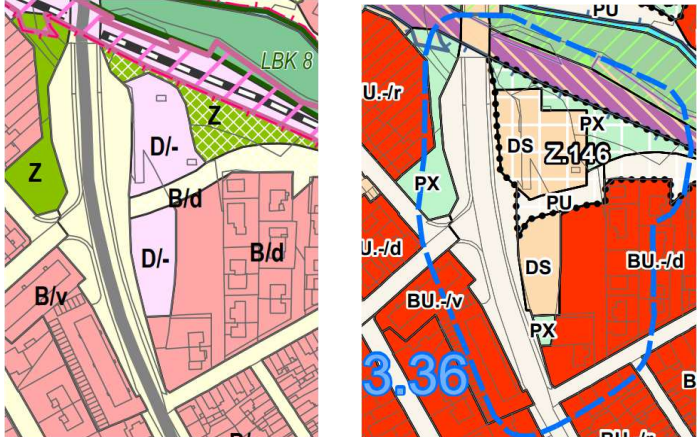


- Byla upravena plocha dopravy v k.ú. Znojmo město z důvodu zaevidované ÚS Přímětická – parkovací plocha. (dílčí změna 3.36)
- Pozemky za Duklou p.č. 596/4 atd. v k.ú. Znojmo-Louka – vymezit jako veřejné prostranství (namísto veřejné zeleně) – možnost vybudovat odstavnou plochu pro parkování. V té souvislosti došlo k úpravě plochy s podmínkou ÚS dle skutečného stavu v území – US.8 (dílčí změna 3.40)
- Byly vymezeny nové VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:
VPS veřejného prostranství – Jugoslávská (dílčí změna 3.52)
VPS zelené infrastruktury – Louky pod Loukou (dílčí změna 3.53)
- Byla vymezena plocha veřejného prostranství pro zkapacitnění okružní křižovatky (dílčí změna 3.54)
- Byla vymezena nová transformační plocha – občanské vybavení komerční (dílčí změna 3.57)

Úpravy - uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem

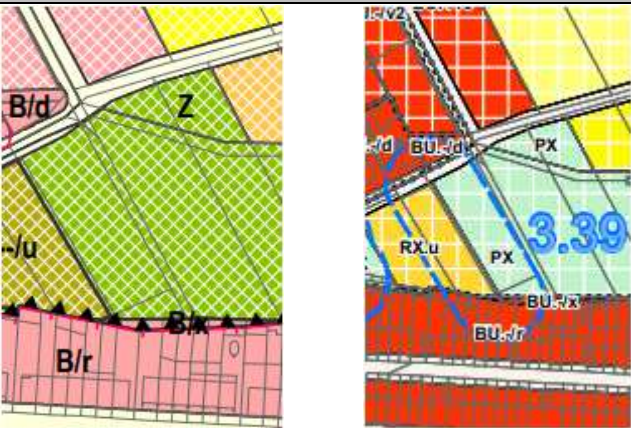
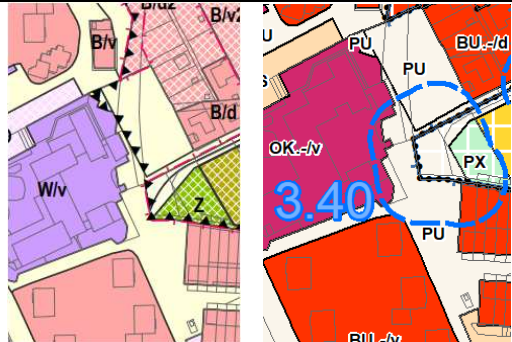
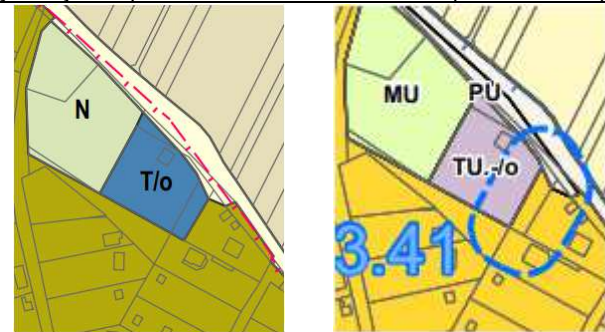

Dílčí změny 3.37, 3.38, 3.39, 3.41, 3.42, 3.43, 3.44, 3.45, 3.46, 3.47, 3.48, 3.49, 3.50, 3.51, 3.56, 3.58

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚP ZNOJMO


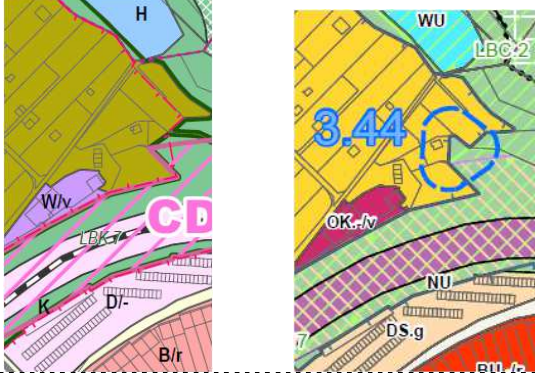
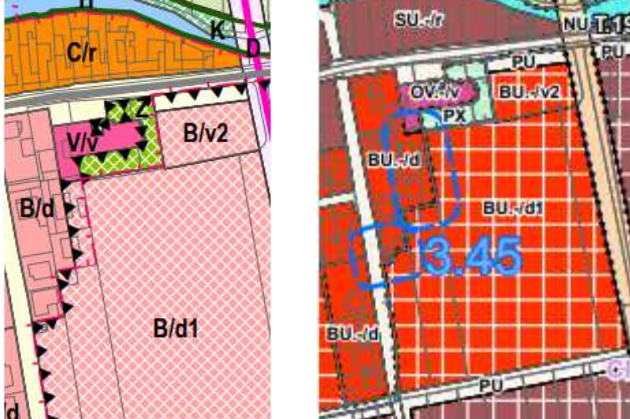
Na základě společného jednání a dalších požadavků města byly do souboru dílčích změn zařazeny následující lokality označené 3.36 až 3.58:

ozn.	popis dílčích změn
3.36	
odůvodnění	<p>Dílčí změnou 3.36 je na ul. Přímětická řešena změna využití návrhových ploch veřejných prostranství, veřejných prostranství – sídelní zeleň (Z) a stabilizované plochy dopravní infrastruktury (D) vymezených v platném územním plánu na návrhové plochy doprava silniční (DS), veřejná prostranství všeobecná (PU) a veřejná prostranství jiná (PX). Změnou č. 3 je upravena i vzájemná dispozice a hranice ploch. Důvodem je respektování podrobnějšího řešení na základě zpracované územní studie.</p>
3.37	
odůvodnění	<p>Dílčí změnou 3.37 je na ul. Loucká u Městské plovárny Louka řešena změna využití návrhové plochy sportu (S) vymezené v platném územním plánu na stabilizovanou plochu veřejné prostranství všeobecné (PU). Důvodem je uvedení územního plánu do souladu se skutečným využitím.</p>
3.38	
odůvodnění	<p>Dílčí změnou 3.38 je na ul. Úprkova řešena změna využití stabilizované plochy dopravy (D) vymezené v platném územním plánu na stabilizovanou plochu dopravy drážní (DD). Důvodem je oprava chybného vymezení stabilizované plochy v dokumentaci pro veřejné projednání a uvedení územního plánu do souladu se skutečným využitím.</p>

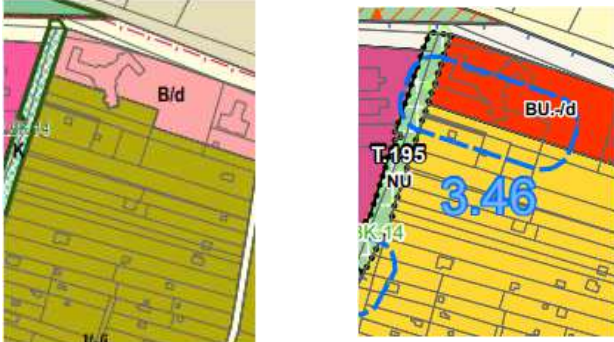


II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚP ZNOJMO

ozn.	popis dílčích změn
3.39	
odůvodnění	<p>Dílčí změnou 3.39 je na ul. Na Hrázi řešena změna využití návrhové plochy veřejného prostranství – sídelní zeleň (Z) na návrhovou plochu rekreace jiná (RX). Důvodem je akceptování vlastnických vztahů v území a sjednocení záměru dle ploch s rozdílným způsobem využití a uvedení územního plánu do souladu se skutečným využitím.</p>
3.40	
odůvodnění	<p>Dílčí změnou 3.39 je na ul. Na Hrázi řešena změna využití návrhové plochy veřejného prostranství – sídelní zeleň (Z) na návrhovou plochu veřejné prostranství (PU). Důvodem je záměr města posílit plochy veřejného prostranství v lokalitě a tím zlepšit možnosti parkování.</p>
3.41	
odůvodnění	<p>Dílčí změnou 3.41 je na ul. Cínová hora A řešena změna využití stabilizované plochy technické infrastruktury (T) vymezené v platném územním plánu na stabilizovanou plochu rekreace jiné (RX). Důvodem je uvedení územního plánu do souladu se skutečným využitím.</p>
3.42	
odůvodnění	<p>Dílčí změnou 3.42 je na ul. Cínová hora A řešena změna využití stabilizované plochy veřejného vybavení (V) vymezené v platném územním plánu na stabilizovanou plochu lesní všeobecnou (LU). Důvodem je uvedení územního plánu do souladu se skutečným využitím.</p>

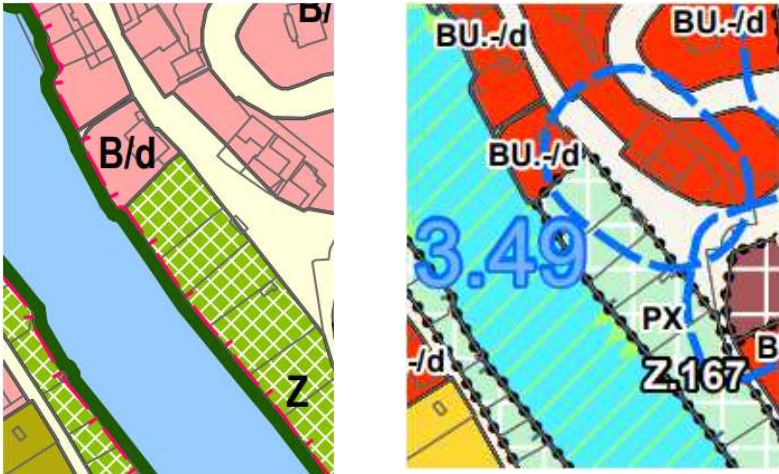
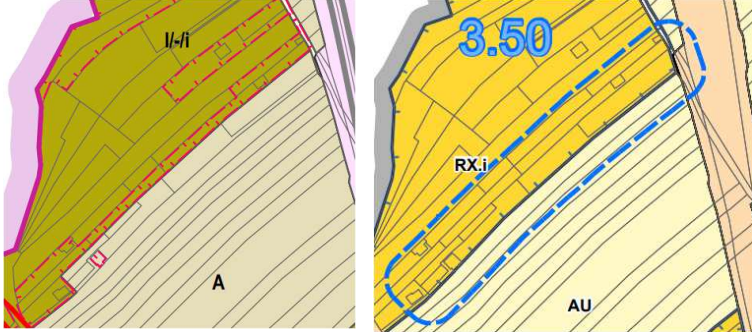

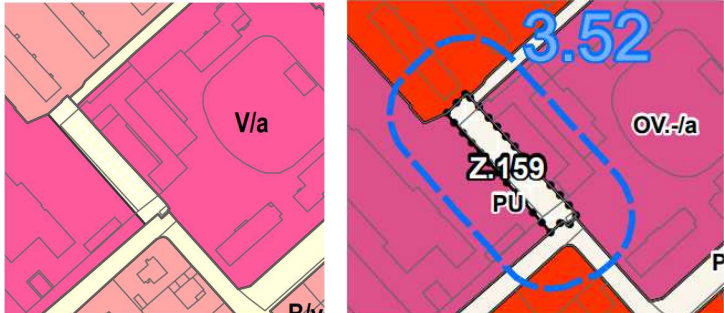
II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚP ZNOJMO

ozn.	popis dílčích změn
<p>3.43</p>	
<p>odůvodnění</p>	<p>Dílčí změnou 3.43 je na ul. Cínová hora E řešena změna využití návrhové plochy smíšené nezastavěného území (N) vymezené v platném územním plánu na stabilizovanou plochu rekreace jiné (RX) Důvodem je uvedení územního plánu do souladu se skutečným využitím.</p>
<p>3.44</p>	
<p>odůvodnění</p>	<p>Dílčí změnou 3.44 je na ul. Pražská řešena změna využití části stabilizované plochy zahrádek (I) vymezené v platném územním plánu na stabilizovanou plochu rekreace jiné (RX) Důvodem je uvedení územního plánu do souladu se skutečným využitím.</p>
<p>3.45</p>	
<p>odůvodnění</p>	<p>Dílčí změnou 3.45 je na ul. K Závlaže řešena změna využití části návrhové plochy č. 65 pro bydlení (B) vymezené v platném územním plánu na stabilizovanou plochu bydlení všeobecné (BU). Důvodem je uvedení územního plánu do souladu se skutečným využitím po částečném zastavění plochy.</p>

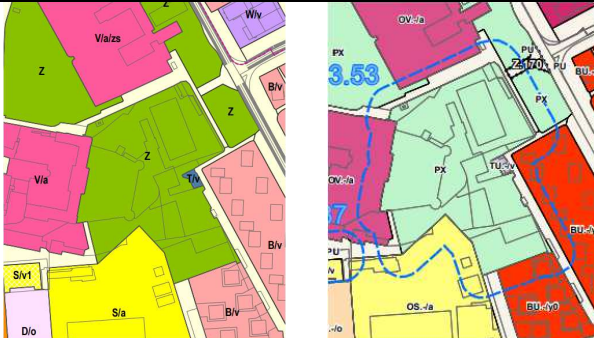
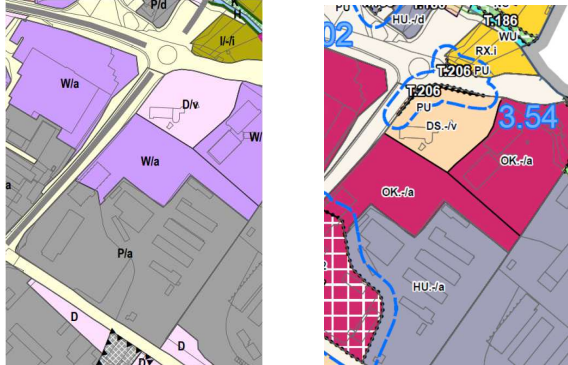
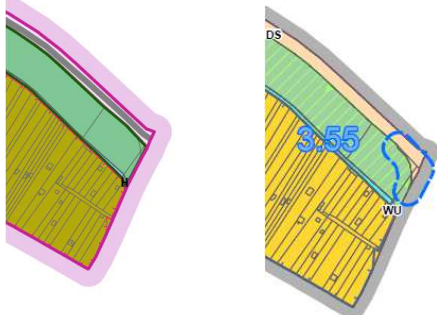
II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚP ZNOJMO

ozn.	popis dílčích změn
<p>3.46</p>	
<p>odůvodnění</p>	<p>Dílčí změnou 3.46 je na ul. Cínová hora A řešena změna využití stabilizované plochy zahrádek (I) vymezené v platném územním plánu na stabilizovanou plochu bydlení všeobecné (BU). Důvodem je uvedení územního plánu do souladu se skutečným využitím.</p>
<p>3.47</p>	
<p>odůvodnění</p>	<p>Dílčí změnou 3.47 je na ul. Dr. Milady Horákové řešena změna stabilizované plochy dopravy (D) vymezené v platném územním plánu na plochu občanské vybavení veřejné (OV) a úprava vzájemné dispozice ploch dopravy silniční, dopravy železniční. Důvodem je uvedení územního plánu do souladu se skutečným využitím území.</p>
<p>3.48</p>	
<p>odůvodnění</p>	<p>Dílčí změnou 3.48 je řešeno oddělení pozemku č. 801/19 od pozemku č. 801/3 v k.ú. Znojmo - Hradiště ve vlastnictví města. Pozemek byl oddělen geometrickým plánem tak, aby mohly být odprodán a přičleněn k sousednímu objektu bydlení. Důvodem je uvedení územního plánu do souladu se skutečným využitím.</p>

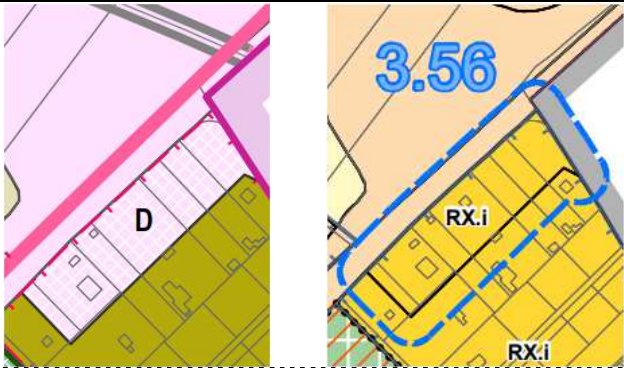
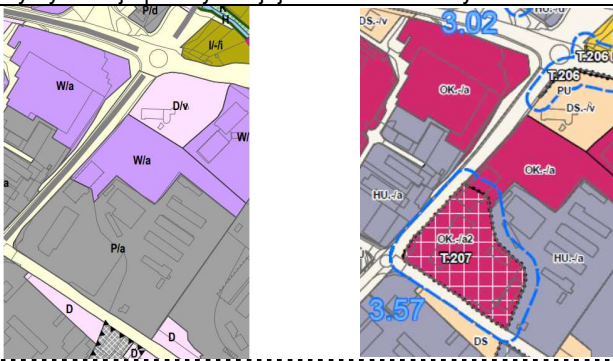
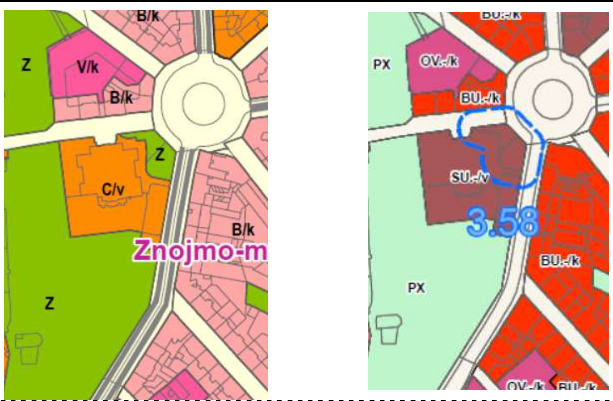
II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚP ZNOJMO

ozn.	popis dílčích změn
3.49	
odůvodnění	<p>Dílčí změnou 3.49 je na ul. Koželužská řešena změna využití stabilizované plochy veřejného prostranství vymezené v platném územním plánu na stabilizovanou plochu bydlení všeobecné (BU). Důvodem je uvedení územního plánu do souladu se skutečným využitím.</p>
3.50	
odůvodnění	<p>Dílčí změnou 3.50 je v zahrádkářské lokalitě západně od ul. Kuchařovická řešena změna využití stabilizované plochy zemědělské (A) vymezené v platném územním plánu na stabilizovanou plochu rekreace jiná – stavba pro rodinnou rekreaci (RX.i). Důvodem je uvedení územního plánu do souladu se skutečným využitím.</p>
3.51	
odůvodnění	<p>Dílčí změnou 3.51 je na ul. Pod Kraví horou řešena změna využití stabilizované plochy zahrádek (I) vymezené v platném územním plánu na stabilizovanou plochu veřejná prostranství jiná (PX). Jedná se o území v okolí Cendelínovy studánky, důvodem je uvedení územního plánu do souladu se skutečným využitím.</p>
3.52	

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚP ZNOJMO

ozn.	popis dílčích změn
odůvodnění	<p>Dílčí změnou 3.52 je na ul. Jugoslávská navrženo zařazení navrhované plochy veřejného prostranství vymezené v platném územním plánu jako veřejně prospěšné stavby VP.34. Změna č. 3 ÚP identifikuje tento záměr jako zastavitelnou plochu Z.159. Jedná se o dlouhodobý záměr prodloužení ulice Jugoslávské směrem k nově vybudované výjezdové základně Zdravotnické záchranné služby Jihomoravského kraje. V lokalitě se dále nachází i areál Policie ČR a areál Hasičského záchranného sboru JmK. Propojení ulic je historickým záměrem, který byl zakotven i v předcházející územně plánovací dokumentaci z r. 2000 a platný územní plán jej přebírá. Důvodem vymezení veřejně prospěšné stavby je zohlednění nezpochybnitelného veřejného zájmu na zajištění prostupnosti území nejen pro složky integrovaného záchranného systému JmK. Vymezení veřejně prospěšné stavby VP.34 je nezbytným krokem k zajištění nutných pozemků pro realizaci záměru plochy Z.159</p>
3.53	
odůvodnění	<p>Dílčí změnou 3.53 je v prostoru mezi Louckým klášterem ul. Aninskou a městskou plovárnou a ul. Klášterní vymezena veřejně prospěšná stavba zelené infrastruktury VZ.44. Územní plán stanovuje pro toto území podmínku zpracování územní studie s cílem posílit rekreační potenciál, aktivní odpočinek a sportování dospělých i dětí, to vše při zachování přírodního charakteru území. Na území navazují plochy bydlení zejména v bytových domech (sídlíště Dukelských bojovníků), kde nebyly od doby jeho realizace tyto plochy vybudovány a možnost trávení aktivního odpočinku obyvatel je v docházkové vzdálenosti od sídlíště minimální. Vymezení veřejně prospěšné stavby VZ.44 je nezbytným krokem k zajištění nutných pozemků pro realizaci záměru.</p>
3.54	
odůvodnění	<p>Dílčí změnou 3.54 je v prostoru okružní křižovatky na ul. Družstevní a ul. Suchohrdelská navržena plocha transformační T.206. Plocha T.206 je vymezena dle podkladu podrobnější dokumentace tak, aby byly zajištěny plochy pro záměr na její kapacitní.</p>
3.55	
odůvodnění	<p>Dílčí změnou 3.55 je na křížení silnic II/399 a II/408 řešena změna využití stabilizované plochy přírodní (K) vymezené v platném územním plánu na stabilizovanou plochu dopravy silniční (DS). Důvodem je uvedení územního plánu do souladu se skutečným využitím na základě požadavku dotčeného orgánu.</p>

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚP ZNOJMO

ozn.	popis dílčích změn
3.56	
odůvodnění	<p>Dílčí změnou 3.56 je na ul. Unanovská řešena změna využití koridoru pro dopravu vymezené v platném územním plánu na stabilizovanou plochu rekreace jiná – stavba pro rodinnou rekreaci (RX.i). Koridor pro dopravu byl vymezen z důvodu realizace obchvatu města Znojma. Po realizaci obchvatu města v k.ú. Znojmo – město nebyla tato plocha pro obchvat využita. Změna č.3 územního plánu tedy vymezuje plochy dle jejich skutečného využití.</p>
3.57	
odůvodnění	<p>Dílčí změnou 3.57 je v prostoru okružní křižovatky na ul. Družstevní a ul. Dobšická navržena plocha transformační T.207. Navržena je změna využití z plochy smíšené výrobní (P) vymezené v platném územním plánu na plochu občanské vybavení komerční (OK).</p>
3.58	
odůvodnění	<p>Dílčí změnou 3.58 je na Mariánském náměstí řešena změna využití stabilizované plochy veřejného prostranství – sídelní zeleň (Z) vymezené v platném územním plánu na stabilizovanou plochu bydlení všeobecné (BU). Důvodem je uvedení územního plánu do souladu se skutečným využitím.</p>