

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE **BOSKOVŠTEJN**

okr. Znojmo

I.A TEXTOVÁ ČÁST A TABULKOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Znojmo, odbor rozvoje
Objednatel: Obec Boskovštejn

Projektant: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík
Číslo zakázky: 542
Datum zpracování: 01/2009
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. arch. Michal Leskovjan

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Boskovštejn	
Číslo jednací:	
Datum vydání :	
Datum nabytí účinnosti:	
Razítko	
Pořizovatel: Městský úřad Znojmo, odbor rozvoje	
Jméno a příjmení:	
Funkce:	
Podpis:	
Razítko	

OBSAH DOKUMENTACE

I. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BOSKOVŠTEJN

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

3. Hlavní výkres	1:2.000
4. Technická infrastruktura - vodní hospodářství	1:2.000
5. Technická infrastruktura - energetika a spoje	1:2.000
6. Doprava	1:2.000
8. Veřejně prospěšné stavby	1:2.000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BOSKOVŠTEJN

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

7. Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1:2.000
--	---------

TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.A. PŘEDMĚT ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
I.B. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
I.B.1. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
I.C. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	6
I.C.1. Doprava	6
I.C.2. Technická infrastruktura	7
I.D. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	7
I.D.1. Plochy nezastavěné a nezastavitelné	7
I.D.2. Krajinný ráz, ÚSES	7
I.D.3. Proterozní opatření, ochrana před povodněmi	8
I.D.4. Podmínky pro rekreační využívání krajiny	8
I.D.5. Vymezení ploch pro dobývání nerostů	8
I.E. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	8
I.E.1. Základní pojmy	8
I.E.2. Podmínky pro využití ploch	9
I.F. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	11
I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	11
I.G.1. Veřejně prospěšné stavby a opatření	11
I.G.2. Asanační úpravy	11
I.G.3. Civilní ochrana a ochrana zvláštních zájmů	11
I.H. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	12
I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	12
I.J. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	12
I.K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	12

I.A. PŘEDMĚT ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Předmětem změny je Územní plán obce Boskovštejn, schválený usnesením Zastupitelstva obce Boskovštejn dne 25.10. 2006, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Boskovštejn č., dne

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

- 1) Nově se vymezují a mění tyto zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití:
 - 1.1. Od změny bylo upuštěno
 - 1.2. Od změny bylo upuštěno
 - 1.3. Rozšíření návrhu bydlení venkovského typu (BR)
 - 1.4. Rozšíření návrhu bydlení venkovského typu (BR)
 - 1.5. Rozšíření návrhu průmyslové výroby (VP)
 - 1.6. Návrh smíšeného území živnostenského (SZ)
- 2) Funkční plochy vymezené v odstavci 1., kromě plochy změny č. 2.8, se zařazují do zastavitelných ploch.

I.B. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

Cílem změny č. 1 ÚPO Boskovštejn je vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce.

Změna územního plánu navazuje na urbanistickou koncepci stanovenou platným územním plánem a dále ji rozvíjí.

Hlavní územní rozvoj bydlení je směřován na východní okraj obce (dílčí změna č. 1.3), v návaznosti na rozvojovou plochu obsaženou už ve schváleném územním plánu. Další zastavitelná plocha pro bydlení (dílčí změna č. 1.4) je situována na jižním okraji obce v návaznosti na současně zastavěné území obce.

Plochy pro rozvoj výroby jsou situovány na jihovýchodním okraji obce (dílčí změna č. 1.5). Zastavitelná plocha pro průmyslovou výrobu zahrnuje zastavitelnou plochu vymezenou již platným ÚPO pro drobnou výrobu a plochu, která byla v platném územním plánu navržena ke stejnému využití jako územní rezerva. Dílčí změnou 1.6 je na jihovýchodním okraji obce navrženo smíšené území živnostenské.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby vymezených změnou č. 1 územního plánu:



Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a podmínky pro využití plochy
1.3	BR - bydlení venkovského typu	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
1.4	BR - bydlení venkovského typu	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
1.5	VP - průmyslová výroba	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
	Plocha zasahuje do silničního ochranného pásma – 15 m.	Podmínky případné výstavby v silničním OP nutno v navazujícím řízení dohodnout s Krajským úřadem JMK.
1.6	SZ - smíšené území živnostenské	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
	Plocha zasahuje do silničního ochranného pásma – 15 m.	Podmínky případné výstavby v silničním OP nutno v navazujícím řízení dohodnout s Krajským úřadem JMK. Situování obytných objektů v blízkosti silnice II. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.

I.C. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění)

DOPRAVA

Změna č. 1 ÚPO Boskovštejn nebude mít vliv na trasy stávajících silničních komunikací. Základní silniční síť zůstane nezměněna.

Zastavitelná plocha č. 1.6 bude odkázána na přímou dopravní obsluhu ze silnice II/398 Vémyslice-Pavlice-Šanov.

Všechny zastavitelné plochy (kromě plochy č. 1.6) vymezené změnou č.1 ÚPO budou obsluhovány ze stávajících nebo navrhovaných místních komunikací.

Změna č. 1 územního plánu navrhuje místní komunikaci pro dopravní napojení zastavitelné plochy vymezené dílčí změnou č. 1.3. **Dopravní řešení uvnitř této zastavitelné plochy upřesní územní studie.**

Navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkčních skupin D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny).

Změna č. 1 územního plánu navrhuje novou komunikaci pro pěší u dílčí změny 1.5.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Základní koncepce zásobování vodou se změnou č.1 ÚPO Boskovštejn nemění.

Dílčí změny 1.3, 1.4, 1.5. a 1.6 územního plánu budou napojeny na vodovodní síť pro veřejnou potřebu. U plochy dílčí změny č. 1.3 vymezuje změna územního plánu místo napojení vodovodu, polohu vodovodů uvnitř zastavitelné plochy upřesní územní studie.

Základní koncepce odkanalizování se změnou č.1 územního plánu nemění. Odpadní vody z dílčích změn 1.3, 1.4, 1.5. a 1.6 ÚPO Boskovštejn budou odvedeny kanalizací navrhovanou platným ÚPO a stávající veřejnou kanalizací na navrhovanou ČOV.

Polohu kanalizace uvnitř zastavitelné plochy 1.3 upřesní územní studie.

Dešťové vody z ploch změn č. 1 územního plánu budou přednostně řešeny vsakováním a akumulací na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn způsobem uvedeným výše. Vlastníci pozemku jsou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny.

Změna č. 1 územního plánu navrhuje kabelizaci vedení VN k trafostanici u dílčí změny č. 1.3 a návrh vedení VN - vzdušné a trafostanici pro zásobování zastavitelné plochy vymezené dílčí změnou 1.5 (průmyslová výroba).

Koncepce zásobování obce plynem se změnou č. 1 ÚPO Boskovštejn nemění. Všechny nové zastavitelné plochy budou připojeny na středotlakou plynovodní síť.

I.D. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ

Beze změn.

KRAJINNÝ RÁZ, ÚSES

Navržené změny č.1 ÚPO Boskovštejn bezprostředně navazují (vyjma dílčí změny 1.5) na zastavěné území obce.

Dílčí změny 1.5 a 1.6 mohou mít vzhledem k jejich poloze a velikosti významnější vliv na přírodní, kulturní a historickou charakteristiku **krajinného rázu**. Je proto nutné zajistit, aby výstavba v těchto plochách nesnížila estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu.

Z tohoto důvodu stanovuje změna územního plánu u dílčích změn č. 1.5 a 1.6 povinnost, aby architektonickou část projektové dokumentace zpracovával autorizovaný architekt.

U všech zastavitelných ploch vymezených změnou č.1 ÚPO jsou **stanoveny prostorové regulativy v rámci podrobnosti územně plánovací dokumentace**. V prostorových regulativech byla stanovena zejména maximální podlažnost staveb. V ploše vymezené **dílčí změnou 1.5** je stanoven **koefficient zastavění plochy KZP** (viz kapitola I.F.2. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH)

Změna č. 1 ÚPO Boskovštejn respektuje prvky územního systému ekologické stability, obsažené v platném územním plánu obce Boskovštejn.

PROTEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Nemění se.

PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Nemění se.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Nové dobývací prostory změna územního plánu nevymezuje.

I.E. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené § 13 vyhl.č. 137/98 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu, v platném znění a dalšími obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limity vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, zápachem, prachem apod.
2. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
 - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m²,
 - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (stavby ubytovacích zařízení o kapacitě do 12 lůžek, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely).
3. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
4. **Nerušící výroba:** drobné řemeslné a výrobní činnosti (výrobní služby) a drobné chovatelné a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
5. **Vinné sklepy:** jsou objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, o zastavěné ploše nadzemní části do 150 m². Vinné sklepy mohou mít rekreační nástavbu.
6. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
7. **Malé věže a stožáry:** jedná se o veškeré věže a stožáry o výšce do 15 m, například o vyhlídkové věže, ale i vysílače mobilních operátorů, zesilovače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.



8. **Velké věže a stožáry:** veškeré věže a stožáry o výšce nad 15 m, například vysílače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.
9. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění městských odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m². V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
10. **Velké stavby odpadového hospodářství:** skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
11. **Podmínky prostorového uspořádání:** u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území (§ 18 odst. 4 zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění), aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku, maximální výšku staveb.
12. **Koeficient zastavění plochy KZP:** je stanoven u zastavitelné plochy vymezené dílčí změnou 1.5 - jedná se o poměr mezi součtem výměr zastavěných pozemků k celkové výměře této plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační a okrasné zeleně.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Označení dílčí změny	Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
1.3	BR	BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU	Podmínky funkčního využití ploch jsou stanoveny v platném ÚPO Boskovštejn. (Obecně závazná vyhláška k ÚPO Boskovštejn – článek 6) <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce 1 nadzemní podlaží, přípustné je navíc obytné podkroví. Připouští se objekty se šikmou (optimálně sedlovou) střechou. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
1.4	BR	BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU	Podmínky funkčního využití ploch jsou stanoveny v platném ÚPO Boskovštejn. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce 1 nadzemní podlaží, přípustné je obytné podkroví. Připouští se objekty se šikmou (optimálně sedlovou) střechou a skládanou krytinou. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
1.5	VP	PRŮMYSLOVÁ VÝROBA	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro průmyslovou výrobu a skladování <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje.

			Přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny, malé stavby odpadového hospodářství a malé věže a stožáry. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací služby, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, velké věže a stožáry. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zemědělskou výrobu a staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích a že bude v navazujícím řízení deklarováno dodržení hygienických limitů. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VP, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští objekty se sedlovou střechou o výšce do 9 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.
1.6	SZ	SMÍŠENÉ ÚZEMÍ ŽIVNOSTENSKÉ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb občanského vybavení místního významu, pozemky nerušící výroby. <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní i nákladní automobily a stroje, vinné sklepy. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, zejména stavby pro chemickou, hutní a strojírenskou výrobu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství. Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, velké věže a stožáry. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu, skladování a velkoobchod – za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území. Malé stavby

			odpadového hospodářství – za podmínky, že bude v navazujícím řízení deklarováno dodržení hygienických limitů. Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
--	--	--	--

I.F. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změnou územního plánu nebyly vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje změna č. 1 ÚPO Boskovštejn ve výkresu č. 8 veřejně prospěšné stavby.

ASANAČNÍ ÚPRAVY

Změna č. 1 ÚPO Boskovštejn nevymezuje asanační úpravy.

CIVILNÍ OCHRANA A OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

V k.ú Boskovštejn bylo stanoveno **záplavové území** pro řeku **Jevišovku**. Navrhované změny se však záplavového území nedotýkají.

Při realizaci jednotlivých staveb budou respektovány právní a **technické požadavky**, platné pro tyto stavby **z hlediska požární bezpečnosti**, zejména zabezpečení zdrojů vody pro hasební účely, příjezdové komunikace, odstupové vzdálenosti staveb.



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00, Brno
Tel./Fax.: 545 217 035
E-mail: mail@arprojekt.cz

ZMĚNA Č.1 ÚPO BOSKOVŠTEJN
Textová a tabulková část

Strana: **11**

I.H. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Ve změně č. 1 ÚPO Boskovštejn není vymezena zastavitelná plocha, ve které je uloženo prověření změn jejího využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Ve změně č. 1 ÚPO Boskovštejn nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

I.J. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Ve změně č. 1 ÚPO Boskovštejn jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby a plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.). Jedná se o plochy dílčích změn č. 1.5 a 1.6, které jsou pohledově značně exponované (na příjezdu od obce, náhorní poloha) a mohou mít významný vliv na obraz obce, popř. i krajinný ráz.

I.K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST - 12 stran včetně titulní strany
I.B. GRAFICKÁ ČÁST

3. Hlavní výkres	1:2.000 – 1x
4. Technická infrastruktura - vodní hospodářství	1:2.000 – 1x
5. Technická infrastruktura - energetika a spoje	1:2.000 – 1x
6. Doprava	1:2.000 – 1x
8. Veřejně prospěšné stavby	1:2.000 – 1x

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

BOSKOVŠTEJN

okr. Znojmo

II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Městský úřad Znojmo, odbor rozvoje
Objednatel: Obec Boskovštejn

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík
Číslo zakázky: 542
Datum zpracování: 01/2009
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. arch. Michal Leskovjan

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	3
II.1.1. Postavení obce ve struktuře osídlení	3
II.1.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území	3
II.1.3. Soulad s politikou územního rozvoje České republiky a s cíly územního plánování	3
II.1.4. Soulad s ÚPD vydanou krajem	3
II.1.5. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD	3
II.1.6. Hlavní cíle řešení, důvody pro zpracování změn č. 1 ÚPO	4
II.2. Údaje o splnění zadání	Chyba! Záložka není definována.
II.3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	5
II.3.1. Časový horizont územního plánu	Chyba! Záložka není definována.
II.3.2. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu	5
II.3.3. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.	6
II.3.4. Hluk ze silniční dopravy	6
II.3.5. Hluk ze železniční dopravy	6
II.3.6. Technická infrastruktura	6
II.3.7. Důsledky na udržitelný rozvoj území	10
II.4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj	11
II.5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	12
II.5.1. Důsledky na ZPF	12
II.5.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	14
II.6. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ	15
II.6.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona	15
II.6.2. Záplavová území	15
II.6.3. Ložiska surovin	15
II.6.4. Poddolovaná území	15
II.6.5. Sesuvná území	15
II.6.6. Chráněná území přírody	16
II.6.7. Ochranná pásma ostatní	16

II.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

POSTAVENÍ OBCE VE STRUKTUŘE OSÍDLENÍ

Boskovštejn je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím.

Obec patří do správního území obce s rozšířenou působností Znojmo. Obcí s pověřeným obecním úřadem je Znojmo, stavební úřad je rovněž ve Znojmě.

Katastrální území o velikosti 758 ha, leží v severovýchodní části okresu Znojmo. Počet obyvatel dle statistického sčítání lidu, domů a bytů z roku 2001 je 146 obyvatel.

Řešené území sousedí s následujícími katastrálními územími: Prokopov, Jiřice u Moravských Budějovic, Jevišovice, Bojanovice, Pavlice a Grešlové Mýto.

Z programů rozvoje kraje, obce a mikroregionu nevyplyvají pro změnu územního plánu žádné další požadavky.

KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z širších vztahů nevyplyvají žádné požadavky na změnu územního plánu, vyjma limitů využití území, které je nutno respektovat.

SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY A S CÍLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna územního plánu je v souladu s cíli územního plánování. Je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Změna územního plánu usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Změna územního plánu je v souladu s **politikou územního rozvoje České republiky**, konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Změna územního plánu naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

SOULAD S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Pro obec Boskovštejn, resp. okres Znojmo, neexistuje žádný platný **územní plán velkého územního celku**.

ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚPD

Podkladem pro zpracování změny č.1 územního plánu je územní plán obce Boskovštejn z roku 2002, zpracovaný firmou AR projekt s.r.o, Brno, který byl schválen zastupitelstvem obce Boskovštejn dne 25.10. 2002.

Platný územní plán obce Boskovštejn je základním koncepčním dokumentem řešícím rozvoj obce. Urbanistická koncepce založená tímto územním plánem zůstává nadále platná a nové změny územního plánu ji doplňují a rozvíjejí.



HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ, DŮVODY PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚN Č. 1 ÚPO

Zastupitelstvo obce Boskovštejn schválilo pořízení změny č. 1 územního plánu obce Boskovštejn a podpis smlouvy o dílo na její provedení se společností AR projekt, s.r.o. Brno. Pořízení změny územního plánu obce Boskovštejn zajišťuje Městský úřad Znojmo, Odbor rozvoje města.

Důvodem pro zpracování změny č.1 územního plánu obce je potřeba přípravy nových rozvojových ploch pro obytnou výstavbu, pro průmyslovou výrobu a pro smíšené území živnostenské.

Dalším požadavkem obsaženým v zadání byl návrh rozšíření lyžařského svahu a úprava místního ÚSES (dílčí změny 1.1 a 1.2). Od těchto změn však bylo upuštěno na základě rozhodnutí, které vydalo ZO Boskovštejn 24.9.2008 pod usnesením č. 4.

Podle § 55 odst. (3) zák.č. 183/2006 Sb. mohou být další zastavitelné plochy vymezeny ve změně územního plánu pouze na základ prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Výroba a plochy smíšené

Platný územní plán neřešil umístění žádných ploch smíšených a ploch pro průmyslovou výrobu.

Je tak naplněna podmínka § 55 odst. (3) zák.č. 183/2006 Sb.

Bydlení

Územní plán vymezil dostatek zastavitelných ploch pro bydlení.

Některé zastavitelné plochy dosud nejsou využity buď pro komplikované majetkoprávní vztahy, nebo z důvodu komplikovanějšího a tedy nákladnějšího řešení dopravní obsluhy a obsluhy technickou vybaveností. Z tohoto důvodu je požadována změna č. 1.3, která rozšiřuje zastavitelnou plochu určenou pro bydlení platným územním plánem a umožní tak větší zhodnocení investic do infrastruktury. Změna č. 1.4 reaguje na požadavek vlastníka pozemku umožnit zde výstavbu rodinného domu.

II.2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání změny č. 1 ÚPO Boskovštejn bylo pro zpracovatele závazné.

Zadání změny územního plánu bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Boskovštejn dne 27.12.2006.

Dne 11.4. 2007 byl svolán do Boskovštejna, na OÚ výrobní výbor, na kterém byly upřesněny požadavky na dopracování změny č.1 ÚPO Boskovštejn.

Dne 24.9.2008 rozhodlo ZO Boskovštejn o vypuštění změny č. 1.1 ze změn č. 1 ÚPO Boskovštejn. Protože dílčí změna č. 1.2 byla vyvolána změnou č. 1.1, byla tím de facto vypuštěna i tato změna.

Splnění požadavků zadání:

- změny funkčního a prostorového uspořádání území obce, pro vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních zón s ohledem na identitu, tradici a historii obce a nové společensko-ekonomické podmínky - SPLNĚNO
- prověření možností obsluhy rozvojových ploch obsažených v územním plánu (dopravní a technická infrastruktura) - SPLNĚNO
- vytvoření předpokladů pro harmonický rozvoj obce při respektování kvality životního prostředí a stávajících kulturních hodnot, kdy nově navržené řešení má vést ke zlepšení stavu ve všech složkách procesu urbanizace - SPLNĚNO

Splnění dalších požadavků zadání:

- C. Požadavky vyplývající pro řešené území z ÚPN VÚC a z programů rozvoje kraje, obce a mikroregionu - NEBYLY UPLATNĚNY
- D. Význam a funkce obce ve struktuře osídlení, požadavky vyplývající z širších vztahů v území - NEBYLY UPLATNĚNY
- E. Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů a výhledů - NEBYLY UPLATNĚNY
- F. Požadavky a podmínky pro rozvoj obce s přihlédnutím k historickým, kulturním, urbanistickým a přírodním podmínkám území – SPLNĚNY
- G. Požadavky na vymezení zastavitelných území – SPLNĚNY
- H. Požadavky na tvorbu a ochranu ŽP, zdravých životních podmínek, na využitelnost přírodních zdrojů a ochranu krajiny (včetně ochrany ZPF, pozemků určených k plnění funkce lesa) a na územní systém ekologické stability – SPLNĚNY
- I. Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem – SPLNĚNY
- J. Požadavky na řešení koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady - SPLNĚNY
- K. Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů - SPLNĚNY
- L. Požadavky a podmínky pro řešení vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi - NEBYLY UPLATNĚNY
- M. Požadavky na nutné asanační zásahy - NEBYLY UPLATNĚNY
- N. Okruhy problémů řešení vyplývající z průzkumů a rozborů - NEBYLY UPLATNĚNY
- O. Výkres limitů využití území vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí, včetně stanovených záplavových území - AKCEPTOVÁN
- P. Požadavky na rozsah a způsob zpracování konceptu řešení a návrhu, včetně požadavků na regulaci využití a uspořádání ploch – SPLNĚNY.

II.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Funkční změny obsažené ve změně č. 1 ÚPO Boskovštejn rozvíjejí urbanistickou koncepci založenou platným územním plánem.

Základní urbanistická koncepce rozvoje obce, stanovená platným územním plánem, nebude měněna – změny územního plánu navazují na tuto urbanistickou koncepci a rozvíjejí ji.

Hlavní územní rozvoj bydlení je směřován na východní okraj obce (dílčí změna č. 1.3), v návaznosti na rozvojovou plochu obsaženou už ve schváleném územním plánu. Další zastavitelná plocha pro bydlení (dílčí změna č. 1.4) je situována na jižním okraji obce v návaznosti na současně zastavěné území obce.

Plochy pro rozvoj výroby jsou situovány na jihovýchodním okraji obce (dílčí změna č. 1.5). Zastavitelná plocha pro průmyslovou výrobu zahrnuje zastavitelnou plochu vymezenou již platným ÚPO pro drobnou výrobu a plochu, která byla v platném územním plánu navržena ke stejnému využití jako územní rezerva. Dílčí změnou 1.6 je na jihovýchodním okraji obce navrženo smíšené území živnostenské.

PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH DÍLČÍCH ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU

Ozn. změny	Obsah změny	Odůvodnění
1.1	<i>Rozšíření lyžařského svahu (RS) včetně návrhu přípojky VN a trafostanice</i>	<i>Od změny bylo upuštěno na základě rozhodnutí, které vydalo ZO Boskovštejn 24.9.2008 pod usnesením č. 4.</i>
1.2	<i>Úprava místního ÚSES (LBC Na Bahnicích) – vyvolané</i>	<i>Od změny bylo upuštěno na základě rozhodnutí, které vydalo ZO Boskovštejn 24.9.2008 pod usnesením č. 4.</i>

	<i>změnou č. 1.1</i>	
1.3	BR - bydlení venkovského typu	Zastavitelná plocha pro bydlení navazuje na zastavitelnou plochu stejného funkčního typu vymezenou platným ÚPO. Plocha navazuje na současně zastavěné území, které je obsažené ve schváleném ÚPO.
1.4	BR - bydlení venkovského typu	Zastavitelná plocha pro bydlení navazuje na současně zastavěné území obce.
1.5	VP - průmyslová výroba	Zastavitelná plocha pro průmyslovou výrobu zahrnuje zastavitelnou plochu vymezenou již platným ÚPO pro drobnou výrobu a plochu, která byla v platném územním plánu navržena ke stejnému využití jako územní rezerva. Dobrá dopravní dostupnost. Návrh komunikace a sítě technické infrastruktury je již obsažen v platném ÚPO.
1.6	SZ - smíšené území živnostenské	Zastavitelná plocha navazuje na současně zastavěné území, které je obsažené ve schváleném ÚPO. Dobrá dopravní dostupnost – plocha leží při silnici II/398. Návrh sítě technické infrastruktury je již obsažen v platném ÚPO.

ODŮVODNĚNÍ PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ NEŽ JE STANOVENO VYHL. 501/2006 SB.

Struktura funkčních ploch byla částečně převzata z původního územního plánu. Jako podklad sloužil schválený územní plán obce Boskovštejn.

Z důvodu zachování potřebné vnitřní kontinuity změny územního plánu s původním územním plánem byla terminologie i regulativy přizpůsobeny tomuto územnímu plánu.

Nově byly vymezeny plochy: VP – průmyslová výroba a SZ – smíšené území živnostenské.

Pro tyto plochy obsažené ve změně č. 1 ÚPO Boskovštejn byly nově stanoveny i podmínky využití (regulativy), s přihlédnutím k ustanovení vyhl.č. 501/2006 Sb.. Viz textová část územního plánu kapitola I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH.

HLUK Z DOPRAVY

Navrhované plochy pro novou obytnou výstavbu neleží v blízkosti frekventovaných silnic. Situování obytných objektů v území smíšeném (dílčí změna č. 1.6) v blízkosti silnice II. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.

Do hlavního výkresu byly vyznačeny izofony z platného ÚPO.

HLUK ZE ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY

Výpočet hlukových izofon železnice nebyl předmětem změny č. 1 územního plánu, železnice řešeným územím nevede.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování vodou

Základní koncepce zásobování vodou se změnou č.1 ÚPO Boskovštejn nemění.

Obec Boskovštejn je zásobována vodou z jevišovického přivaděče skupinového vodovodu Vranov.

Přívodní řad z přívaděče do obce je v dl. 127 m v DN 100 mm a rozvodná síť v obci Boskovštejn je realizována v dimenzi DN 80 a DN 100 z plastů. Horní část obce je napojena přímo na přívodní vodovodní řad (= **horní tlakové pásmo**), který je přiveden od Pavlic v souběhu se silnicí (je tedy pod tlakem akumulace na ÚV Štítary). Dolní část obce (**dolní tlakové pásmo**) je zásobována přes přerušovací komoru 60 m³, max.hladina údajně 425,86 m n.m., min.hladina 423,36 m n.m.

Potřeba vody (resp. navýšení potřeby vody pro rozvojové plochy obsažené ve změně č. 1 územního plánu) je stanovena s přihlédnutím k předpokládanému počtu obyvatel. Podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb. činí směrná roční potřeba vody na 1 obyvatele bytu:

- je-li v bytě výtok, WC a koupelna s kamny na tuhá paliva **41 m³/rok**, tj. 112 l/os./den,
- je-li v bytě výtok, WC a koupelna s průtokovým ohříváčem nebo el. bojlerem **46 m³/rok**, tj. 126 l/os./den,
- je-li v bytě výtok, WC a centrální příprava teplé vody **56 m³/rok**, tj. 153 l/os./den.

Dále uvádí příloha č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb. směrnou roční potřebu vody pro:

- veřejné budovy
- hotely, penziony a ubytovny
- zdravotnická a sociální zařízení
- kulturní a osvětové podniky
- provozovny, prodejny a výrobní
- hospodářská zvířata a drůbež

Protože územní plán obce nestanovuje závazně kapacity zařízení v plochách výroby, vycházíme při stanovení počtu pracovníků stávajících i navržených výrobních zařízení ze standardu Evropské unie, kde se uvažuje **50** pracovníků na hektar. Pro zaměstnance výrobních objektů je uvažována potřeba 16 m³/rok - podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb.

Plocha SZ je započítána stejně jako VP, jedná se tedy o cca: VP – 0,67 + SZ - 0, 17 = 0,84 ha

Zastavitelné plochy určené pro bydlení (BR), obsažené ve změně č. 1 ÚPO Boskovštejn, mají výměru cca 1,3 ha. Při předpokladu, že na jeden rodinný dům připadne cca 1000 m² (včetně veřejných prostranství), lze na těchto rozvojových plochách postavit 13 rodinných domů pro 39 obyvatel (3 ob./RD).

Navýšení potřeby vody vyvolané změnou č. 1 ÚPO Boskovštejn:

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl. 428/2001 Sb.		
Počet obyvatel (návrh):	39	46	(m ³ /os./rok)	
Výroba (0,84) x 50)	42	16	(m ³ /os./rok)	
			(m ³ /ha/rok)	
Potřeba vody		l/os./den	m³/den	l/s
Specifická potřeba vody Qd	- obyvatelstvo	126,03	4,915	0,057
	- Výroba, skladování	43,84	1,841	0,021
		0,00	0,000	0,000
	Celkem		6,756	0,078
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba Qm=Qd*1,5		10,134	0,117
	- hodinové maximum Qh=Qm*1,8			0,211

Vypočtená potřeba vody bude pokryta ze skupinového vodovodu.

Celé zastavěné území obce je zásobováno z veřejného vodovodu. Na okrajích obce, v navrhovaných rozvojových lokalitách, jsou v platném územním plánu navrženy nové vodovodní řady. V severovýchodní

části obce je uvažováno s výstavbou (změna č. 1.5) na kótě 385 m n.m., v jižní části řešeného území je pak na kótě cca 385 m n.m. vymezena zastavitelná plocha 1.4 (bydlení), ostatní zastavitelné plochy jsou položeny níže. Všechny zastavitelné plochy vymezené změnou č. 1 ÚPO Boskovštejn budou zásobovány z horního tlakového pásma.

Přehled způsobu zajištění zásobování vodou dává následující tabulka:

Číslo změny	Funkční využití	Způsob zásobování vodou
1.3	BR - bydlení venkovského typu	Zastavitelná plocha bude napojena na navrženou vodovodní síť pro veřejnou potřebu, a to vodovod horního tlakového pásma. Polohu vodovodů uvnitř zastavitelné plochy upřesní územní studie. Vodovody zde budou podle možnosti zaokružovány.
1.4	BR - bydlení venkovského typu	Plocha bude napojena vodovodní přípojkou na stávající vodovodní řad horního tlakového pásma.
1.5	VP - průmyslová výroba	Plocha bude napojena vodovodní přípojkou na navrhovaný vodovod horního tlakového pásma, obsažený ve schváleném ÚPO.
1.6	SZ - smíšené území živnostenské	Plocha bude napojena vodovodní přípojkou na navrhovaný vodovod horního tlakového pásma, obsažený ve schváleném ÚPO.

Vedení nově navržených vodovodních řadů je navrženo převážně v plochách veřejných uličních prostorů. V navrhovaných zastavitelných plochách je nutno situovat zástavbu včetně oplocení min. 1,5 m od vnějšího líce vodovodního potrubí v souladu s jeho ochrannými pásmy.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci je vybudováno několik dešťových kanalizačních stok v místních komunikacích. Kanalizace je na několika místech vyústěna do vodoteče. Stoky byly budovány postupně, zpravidla v akci Z a nedochovalo se od nich žádné stavební projekty. Průběh stok byl geodeticky zaměřen podle vnějších znaků, nejsou však žádné informace o jejich materiálu a profilu. Kanalizace je ve správě obce. Dešťové vody jsou vedle odvodu dešťovou kanalizací odváděny i povrchově. Odvod dešťových vod ze zastavěného území obce podle sdělení představitelů obce vyhovuje a nepůsobí problémy.

Obec dosud nemá vybudovanou čistírnu odpadních vod. Odpadní vody jsou akumulovány v bezodtokových jímkách a následně vyváženy na zemědělské pozemky, lze též předpokládat, že některé objekty jsou napojeny na dešťovou kanalizaci.

Přehled způsobu odvedení splaškových vod z nových rozvojových ploch dává následující tabulka:

Číslo změny	Funkční využití	Způsob nakládání s odpadními vodami
1.3	BR - bydlení venkovského typu	Odkanalizování navrženou gravitační jednotnou kanalizací. Polohu kanalizace uvnitř zastavitelné plochy upřesní územní studie.
1.4	BR - bydlení venkovského typu	Odkanalizování navrženou gravitační splaškovou kanalizací.
1.5	VP - průmyslová výroba	Odkanalizování přípojkou na navrženou gravitační a tlakovou splaškovou kanalizaci obsaženou ve schváleném ÚPO.
1.6	SZ - smíšené území živnostenské	Odkanalizování přípojkou na navrženou gravitační a tlakovou splaškovou kanalizaci obsaženou ve schváleném ÚPO.

Zásobování elektrickou energií

Změna č. 1 územního plánu **navrhuje kabelizaci vedení VN v prostoru dílčí změny 1.3 a navrhuje vedení VN - vzdušné a trafostanici** pro zásobování zastavitelné plochy vymezené **dílčí změnou 1.5** (průmyslová výroba).

Předpokládaný odběr:

výpočet je proveden podle směrnice č. 13/98, kterou vydaly JME, a.s. Směrnice slouží pro vypracování technických návrhů distribučních sítí NN a návrhů distribučních sítí na úrovni vstupních studií pro územní plánování. Určuje orientační zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby. Dále umožňuje určit orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů.

Stupeň elektrizace bytů:

Sazba	Odpovídající stupeň elektrizace	Druh odběru el.energie	Maximální zatížení	
			P _{maxb} (kW)	doba
BBS B	A	základní (osvětlení, drobné spotřebiče, bez vytápění)	0,7	dopoledne
	B1	dtto A + příprava pokrmů elektricky	1,5	dopoledne
BN	B2	osvětlení, vaření a ohřev TUV	3	v noci
BV	C1	akumulační vytápění	15	v noci
BP	C2	dtto B2 + přímotopné vytápění elektrickou energií	15	dopoledne
BH	C3	smíšené	7,5	v noci

Orientační návrh počtu transformačních stanic:

Kapacita je počítána pro 920 +55 bytů. Vzhledem k plynofikaci obce uvažujeme se stupněm elektrifikace:

- "B1" u 50 % bytového fondu,
- "B2" u 20 % bytového fondu
- "C1" u 20 % bytového fondu
- "C2" u 10 % bytového fondu

Výpočet je proveden pro zástavbu rodinnými domy, typ obce VENKOVSKÁ OBEC, dle tab.č. 3 a tab. č. 15. Počet zásobovaných RD obsažených v platném ÚPO Boskovštejn (63) navyšujeme o kapacitu nově vymezených zastavitelných ploch (13 RD):

	%	Bytů (2015)	Měrné zatížení 1 BJ na úrovni TS VN/NN (kW)	Podíl odběrů na max.zatížení v hlavních časových pásmech dne			Zatížení TS VN/NN v r.2015 celkem (kW)		
				dopol.	večer	noc	dopol.	večer	noc
Celkový počet bytů v roce 2015:	100	76							
- z toho kategorie "A"	0	0	0,83	0,50	1,00	0,29	0,00	0,00	0,00
- z toho kategorie "B1"	50	38	1,50	1,00	0,73	0,13	57,00	41,61	7,41
- z toho kategorie "B2"	20	15,2	2,10	0,50	0,37	1,00	15,96	11,81	31,92
- z toho kategorie "C1"	20	15,2	9,70	0,17	0,20	1,00	25,06	29,49	147,44
- z toho kategorie "C2"	10	7,6	15,00	0,35	0,35	1,00	39,90	39,90	114,00
- z toho kategorie "C3"	0	0	6,00	0,80	0,90	1,00	0,00	0,00	0,00
Podíl nebytového odběru (dle tab. "Parametry odběru elektřiny" pro venkovské obce)			0,35				26,60	26,60	26,60
Zatížení CELKEM (kW):							164,52	149,41	327,37
Potřebný počet transformátorů Si=400 kVA, využití max. 80%, účinník v síti 0,95							0,54	0,49	1,08

V obci jsou 2 distribuční trafostanice – vyhovuje.

Zásobování plynem

Základní koncepce zásobování plynem se změnou č.1 ÚPO Boskovštejn nemění.

Obec je plynofikována. Trasy stávajících plynovodních řadů byly převzaty z digitálního zaměření poskytnutého obcí. Napojení je provedeno z VTL regulační stanice Hostim. Středotlaký propoj vede kolem Jiřic u Mor. Budějovic. Místní rozvodná síť je středotlaká o provozním tlaku 0,3 Mpa. Jsou na ni napojeni odběratelé všech kategorií.

K novým rozvojovým lokalitám je navrženo prodloužení plynovodních rozvodů.

Ropovody a produktovody

Beze změn.

Spoje

Beze změn.

DŮSLEDKY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Životní prostředí

Změna územního plánu **nebude mít významný vliv na ochranu přírody** (tj. na ochranu zvláště chráněných území, na ochranu významných krajinných prvků, přírodních parků, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, prioritních typů stanovišť a druhů, na ochranu krajinného rázu, na ochranu lesů a vodních zdrojů). Vliv na ochranu ZPF je vyhodnocen v samostatné kapitole II.5.

Přírodní hodnoty

V katastrálním území Boskovštejn **nebylo** vymezeno Území soustavy Natura 2000 vyhlášené k **ochraně ptáků** podle Směrnice Rady Evropských společenství ze dne 2. dubna 1979 o ochraně volně žijících ptáků (79/409/EHS).

V rámci soustavy Natura 2000 **nebyly** v katastrálním území Boskovštejn vymezeny **evropsky významné lokality a Ptačí oblasti**.

Krajinný ráz

Celé katastrální území Boskovštejn leží v **Přírodním parku Jevišovka**.

Dílčí změny 1.3, 1.5 a 1.6 mohou mít vzhledem k jejich poloze a velikosti významnější vliv na přírodní, kulturní a historickou charakteristiku **krajinného rázu**. Je proto nutné zajistit, aby výstavba v těchto plochách nesnížila estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu.

Z tohoto důvodu stanovuje změna územního plánu u dílčí **změny 1.3** vypracování územní zastavovací studie, která by se měla zabývat i možným dopadem na krajinný ráz.

U změn č. 1.5 a 1.6 je ze stejného důvodu stanovena povinnost, aby architektonickou část projektové dokumentace zpracovával autorizovaný architekt.

U všech zastavitelných ploch vymezených změnou č.1 ÚPO jsou **stanoveny prostorové regulativy v rámci podrobnosti územně plánovací dokumentace**. V prostorových regulativech byla

stanovena zejména maximální podlažnost staveb. V ploše vymezené **dílčí změnou 1.5** je stanoven **koeficient zastavění plochy KZP** (viz kapitola I.F.2. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH)

Kulturní a civilizační hodnoty

Změna územního plánu nebude mít významný vliv na kulturní hodnoty, urbanistické hodnoty, architektonické a archeologické hodnoty a dědictví.

V obci se nachází tyto prohlášené **kulturní památky** evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky :

- Zámek (tvrz), poř.číslo 6228
- Kaple P.Marie Bolestné, poř. č 6229
- Zvonice, poř.č. 6230
- Urbanisticko-architektonická zástavba historického jádra obce s kapličkou, poř.č. 8115

Změny č. 1 ÚPO Boskovštejn nebudou mít negativní dopad na památkově chráněné objekty.

Vzhledem ke skutečnosti, že katastr výše uvedené obce lze v celém jeho rozsahu považovat za území s možnými archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, požaduje Archeologický ústav AV ČR při veškeré eventuální stavební činnosti a zásazích do terénu respektovat a do příslušného dokumentu zpracovat následující ustanovení, z výše citovaného zákona vyplývající:

V případě jakýkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v katastru obce je jejich investor povinen dle ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění již v době přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR, Brno a uzavřít v dostatečném předstihu před zahájením vlastních prací smlouvu o podmínkách provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k provádění archeologických výzkumů.

Hospodářský potenciál rozvoje

Nemění se.

II.4. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. Dotčený orgán vyloučil vliv změny č. 1 ÚPO Boskovštejn na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Odbor životního prostředí při Krajském úřadě Jm kraje ve zjišťovacím řízení konstatoval, že předmětná dokumentace nebude posuzována ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů. Tím však v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů, které překročí parametry některého z bodů přílohy č. 1 zákona, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona, které upravují posuzování záměrů.

II.5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

DŮSLEDKY NA ZPF

Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:2000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF. Lokality nové výstavby, které nevyvolávají nutnost záboru ZPF (tj. které leží na nezemědělské půdě), byly rovněž na výkrese zakresleny, nebyly však vyhodnoceny v tabulkové části.

Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice zastavěného území obce
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Podněbí Československé socialistické republiky, tabulky (HMÚ Praha, 1961)
- Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., s účinností od 1.1.1997

Charakteristika katastrálního území

Beze změn, viz platný územní plán.

Uspořádání ZPF v území

V řešeném území se nachází méně kvalitní půdy V. třídy ochrany (4.32.14, 4.32.54, 4.37.16, 4.40.99).

V řešeném území se nachází zemědělská půda těchto hlavních půdních jednotek:

- HPJ 32** - Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu
- HPJ 37** - Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rančerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podornici od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách
- HPJ 40** - Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici

Hydrologické a odtokové poměry

Řešené území patří k povodí Dunaje, jeho přítoku Moravy, dílčího povodí Dyje. Celé území je odvodňováno jejím přítokem **Jevišovkou** (hydrologické číslo povodí 4-14-03-007). Katastrálním územím obce protékají vodní toky Stanůvka (hydrologické číslo povodí 4-14-03-008) a Nedvedka (hydrologické číslo povodí 4-14-03-014).

V k.ú Boskovštejn bylo stanoveno **záplavové území** pro řeku **Jevišovku**. **Navrhované změny se však záplavového území nedotýkají.**

Investice do půdy

V katastrálním území je evidováno cca 49 ha odvodněných pozemků v užívání vlastníků, resp. nájemců těchto pozemků.

Pouze dílčí změna 1.5 navrhuje poměrně malý zábor (1,15 ha) těchto ploch.

Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

Při zpracování změny územního plánu bylo projektantem v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 334/92 Sb. alternativně posuzováno uspokojení rozvojových potřeb sídla. Hledáno bylo řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecných zájmů.

Počet obyvatel má v obci mírně stoupající tendenci. I do budoucna se dá předpokládat zvyšující se nárůst počtu obyvatel v obci vzhledem k zvyšující se porodnosti a zahraniční migrace.

Očekává se nárůst požadavků na trvalé bydlení také z důvodu snižování obložnosti bytů.

Změna č. 1 ÚPO vymezuje plochy pro bydlení, plochy pro výrobu a smíšené území živnostenské.

V řešeném území se nachází půdy V. třídy ochrany.

Podle § 55 odst. (3) zák.č. 183/2006 Sb. mohou být další zastavitelné plochy vymezeny ve změně územního plánu pouze na základ prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Výroba a plochy smíšené

Platný územní plán neřešil umístění žádných ploch smíšených a ploch pro průmyslovou výrobu.

Je tak naplněna podmínka § 55 odst. (3) zák.č. 183/2006 Sb.

Bydlení

Územní plán vymezil dostatek zastavitelných ploch pro bydlení.

Některé zastavitelné plochy dosud nejsou využity buď pro komplikované majetkoprávní vztahy, nebo z důvodu komplikovanějšího a tedy nákladnějšího řešení dopravní obsluhy a obsluhy technickou vybaveností. Z tohoto důvodu je požadována změna č. 1.3, která rozšiřuje zastavitelnou plochu určenou pro bydlení platným územním plánem a umožní tak větší zhodnocení investic do infrastruktury. Změna č. 1.4 reaguje na požadavek vlastníka pozemku umožnit zde výstavbu rodinného domu.

Odnětí zemědělské půdy a ostatních pozemků, zdůvodnění a popis záborů

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
1.3	BR - bydlení venkovského typu Výhody: • zábor pozemků V. třídy ochrany • plocha navazuje na zastavěné území • plocha navazuje na zastavitelnou plochu vymezenou platným ÚPO Nevýhody: • nutnost vybudovat komunikace a inženýrské sítě
1.4	Není zábořem ZPF.

1.5	VP - průmyslová výroba Výhody: - zábory pozemků V. třídy ochrany - část plochy odňata ze ZPF platným ÚPO - dobrá dopravní dostupnost Nevýhody: - nutnost vybudovat komunikace a inženýrské sítě - z části odvodněné území
1.6	SZ - smíšené území živnostenské Výhody: - zábory pozemků V. třídy ochrany - plocha navazuje na zastavěné území - dobrá dopravní dostupnost Nevýhody: - nutnost vybudovat inženýrské sítě

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

označení změny	převažující kultura	BPEJ	třída přednosti ochrany	pravděpodobný rozsah záboru zemědělských pozemků [ha] změna č. 1	Poznámky
ZÁBORY ZPF V k.ú. BOSKOVŠTEJN					
1.3	7	4.32.54	V	0,38	mimo SZÚ
bydlení	7	4.37.16	V	0,25	
	Celkem			0,63	
1.4	Není zábořem ZPF.				
1.5	2	4.37.16	V	0,36	mimo SZÚ
průmyslová výroba	Celkem			0,36	
1.6	2	4.32.14	V	0,17	mimo SZÚ
smíšené území	2	4.37.16	V	0,01	
	Celkem			0,18	
CELKEM(m ²)				1,17	

DŮSLEDKY NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

Beze změn.

II.6. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Obrana státu

Zvláštní podmínky z hlediska obrany státu nejsou známy.

Civilní ochrana

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování, vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů, uplatňují dotčené orgány civilní ochrany při návrhu zadání územně plánovací dokumentace (§ 18 až 21 vyhl.č. 380/2002 Sb.), a to v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu územně plánovací dokumentace.

Je potřebné respektovat preventivní opatření pro ochranu před povodněmi (záplavové území), zabezpečení varování obyvatelstva (síréný, obecní rozhlas), ukrytí a evakuaci obyvatelstva. Dodržovat požadavky na provádění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací při řešení možné vzniklé mimořádné události.

II.7. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

OCHRANNÁ PÁSMA VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÁKONA

ÚPO Boskovštejn, změna č. 1, respektuje limity využití území vyplývající z právních předpisů a pravomocných správních rozhodnutí. Tyto limity jsou zakresleny v grafické části v Hlavním výkrese č.3.

ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

V k.ú Boskovštejn bylo stanoveno záplavové území pro řeku Jevišovku. Navrhované změny se však záplavového území nedotýkají.

LOŽISKA SUROVIN

Dle sdělení MŽP v řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska, nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území.

PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

Beze změn. V řešeném území nejsou známy žádná poddolovaná území.

SESUVNÁ ÚZEMÍ

Beze změn. V řešeném území nejsou známy žádná poddolovaná území.

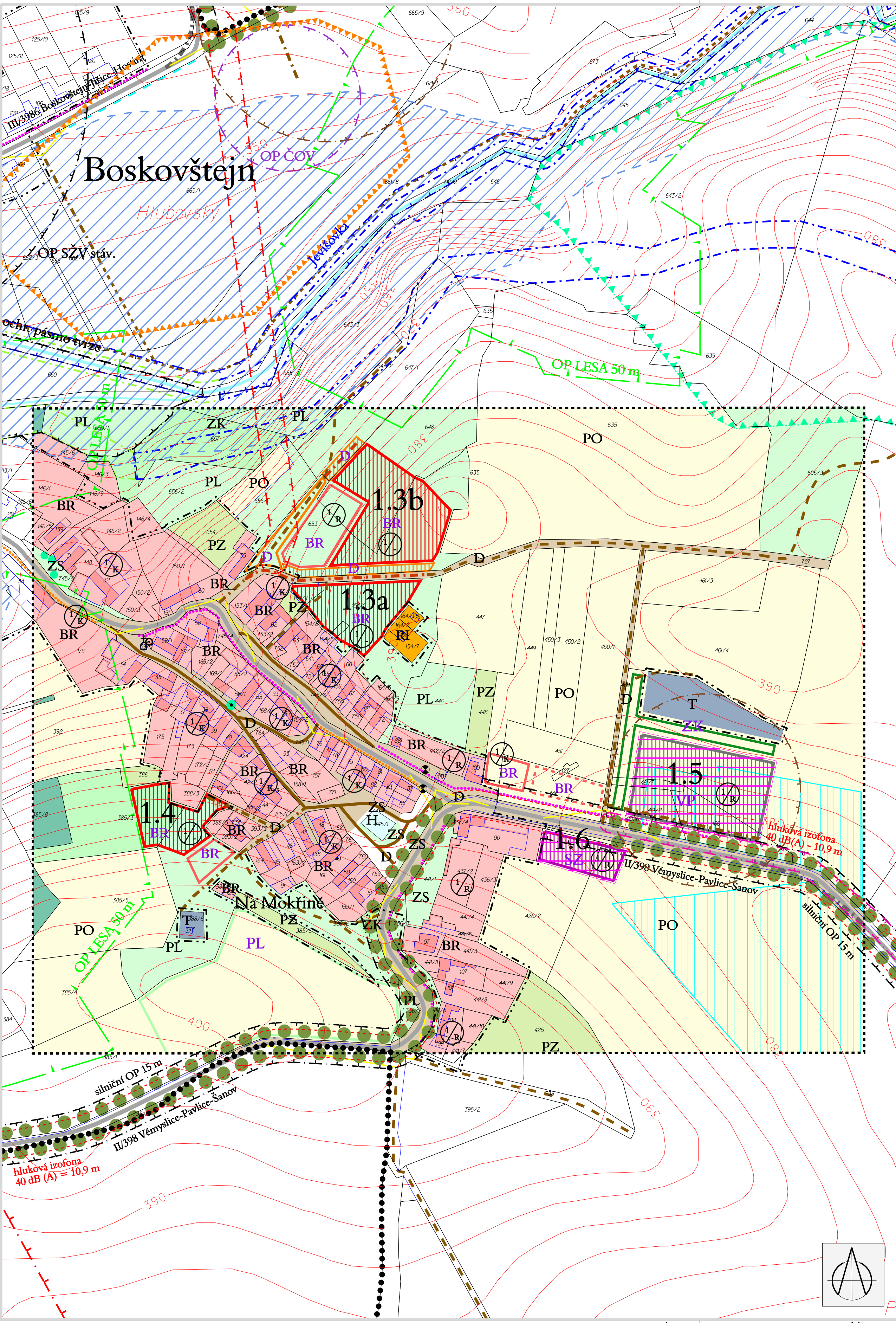
CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY

Změny č. 1 ÚPO Boskovštejn nebudou mít významný vliv na chráněná území přírody.

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

Beze změn.

ZMĚNA č.1 ÚPO
BOSKOVŠTEJN



VYMEZENÍ PLOCH - ÚPO BOSKOVŠTEJN

stav	návrh - schválený ÚPO	návrh - změna č.1 ÚPO	územní rezervy
			<

ZMĚNA č.1 ÚPO BOSKOVŠTEJN

INFORMATIVNÍ ÚDAJE		
stav	návrh - schválený ÚPO	návrh - změna č.1 ÚPO
PN		

INFORMATIVNÍ ÚDAJE

stav	návrh
	1.4

PŘEHLED DÍLČÍCH ZMĚN Č. 1 ÚPO BOSKOVŠTEJN

- Změna 1.3: Návrh BR - bydlení venkovského typu
Změna 1.4: Návrh BR - bydlení venkovského typu
Změna 1.5: Návrh VP - průmyslová výroba
Změna 1.6: Návrh SZ - smíšené území živnostenské

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

1 : 2.000

Pořizovatel : Městský úřad Znojmo, odbor rozvoje
Projektant : AR projekt, s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno
Datum zpracování : 01/2009



Vedoucí projektant :
Ing. arch. Milan Hučík

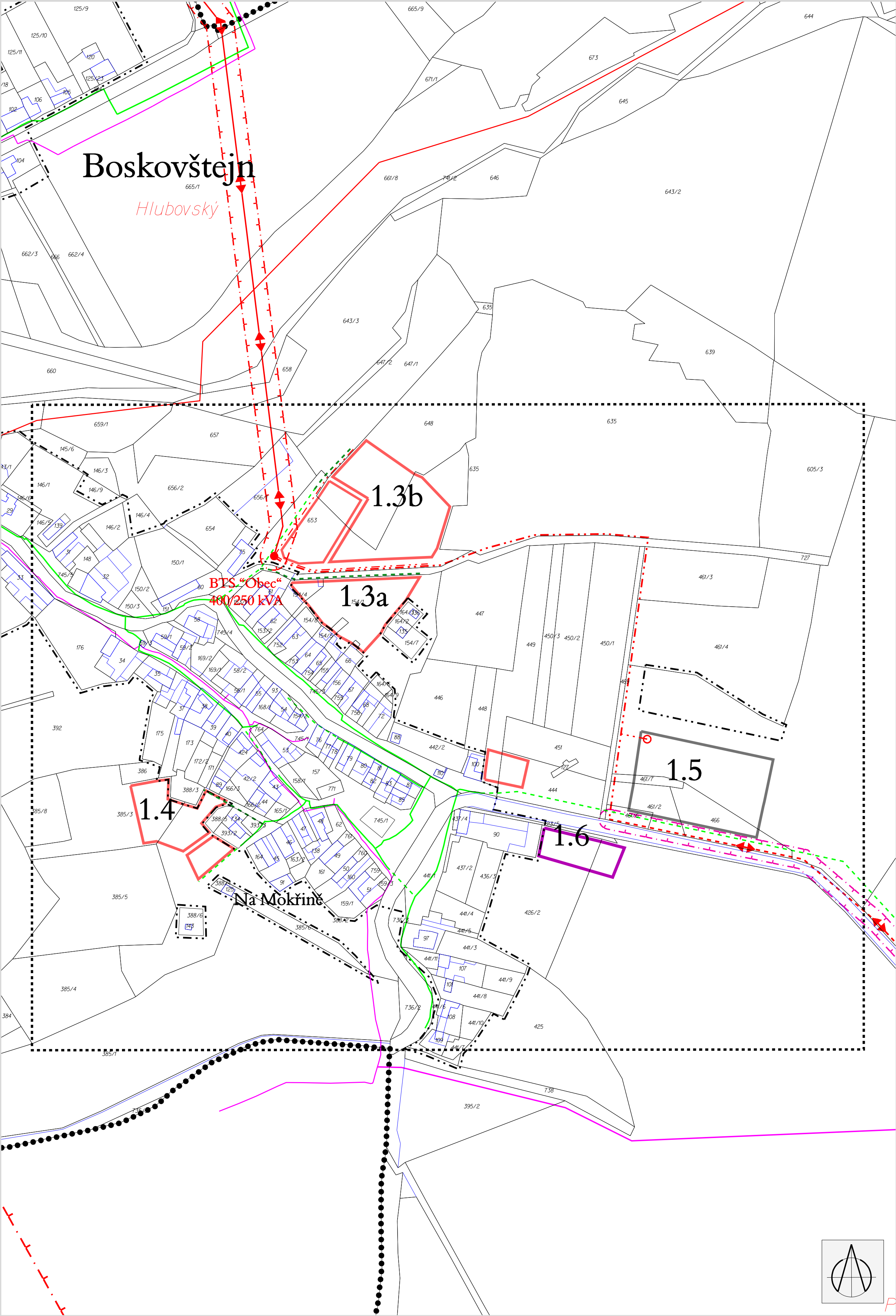
Vypracovali : Ing. arch. Milan Hučík
Ing. arch. Michal Leskovjan

4

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Boskovštejn	Razítko
Číslo jednací: Datum vydání: Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel : Městský úřad Znojmo, odbor rozvoje	Razítko
Jméno a příjmení oprávněné osoby pořizovatele	
Funkce: vedoucí odboru	
Podpis:	

ZMĚNA č.1 ÚPO
BOSKOVŠTEJN



stav	návrh - schválený ÚPO	návrh - změna č.1 ÚPO	ENERGETIKA A SPOJE:
			VEDENÍ VN VZDUŠNÉ
			VEDENÍ VN KABELOVÉ
			TRAFOSTANICE VN/NN
			ZEMNÍ KABELY nn
			DÁLKOVÉ KABELY
			SDĚLOVACÍ KABELY
			PLYNOVÉ VEDENÍ STL
			OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA TI

stav	návrh	INFORMATIVNÍ ÚDAJE
		stávající zástavba
		hranice katastrálního území obce
		hranice území řešeného změnou č. 1 ÚPO Boskovštejn
		označení dílčích změn č. 1 ÚPO Boskovštejn
		bydlení venkovského typu
		smíšené území živnostenské
		průmyslová výroba

PŘEHLED DÍLČÍCH ZMĚN Č. 1 ÚPO BOSKOVŠTEJN

Změna 1.3: Návrh BR - bydlení venkovského typu
Změna 1.4: Návrh BR - bydlení venkovského typu
Změna 1.5: Návrh VP - průmyslová výroba
Změna 1.6: Návrh SZ - smíšené území živnostenské

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
ENERGETIKA A SPOJE

1 : 2.000

Pořizovatel : Městský úřad Znojmo, odbor rozvoje Projektant : AR projekt, s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno Datum zpracování : 01/2009		 projekt, s.r.o.
Vedoucí projektant : Ing. arch. Milan Hučík	Vypracovali : Ing. arch. Milan Hučík Ing.arch. Michal Leskovjan	
		5

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	
Správní orgán, změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Boskovštejn	Razítko
Číslo jednací: Datum vydání: Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel : Městský úřad Znojmo, odbor rozvoje	Razítko
Jméno a příjmení oprávněné osoby pořizovatele:	
Funkce: vedoucí odboru	
Podpis:	

ZMĚNA č.1 ÚPO BOSKOVŠTEJN

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ JE MOŽNÉ
VYVLASTNIT PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM

D1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje a státu) VYPLYVAJÍCÍ ZE ZMĚNY Č. 1 ÚPO BOSKOVŠTEJN
	OZNAČENÍ VPS
	D VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
	KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ
	T VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
	ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN KABELOVÉ
	ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN VZDUŠNÉ
	ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN KABELOVÉ
	KANALIZACE SPLAŠKOVÁ GRAVITAČNÍ
	KANALIZACE JEDNOTNÁ GRAVITAČNÍ
	PLYNOVÉ VEDENÍ STL

INFORMATIVNÍ ÚDAJE:

	hranice katastrálního území obce
	hranice území řešeného změnou č. 1 ÚPO Boskovštejn
1.4	označení dílčích změn č. 1 ÚPO Boskovštejn
	zastavitelné plochy

PŘEHLED DÍLČÍCH ZMĚN Č. 1 ÚPO BOSKOVŠTEJN

Změna 1.3: Návrh BR - bydlení venkovského typu
Změna 1.4: Návrh BR - bydlení venkovského typu
Změna 1.5: Návrh VP - průmyslová výroba
Změna 1.6: Návrh SZ - smíšené území živnostenské

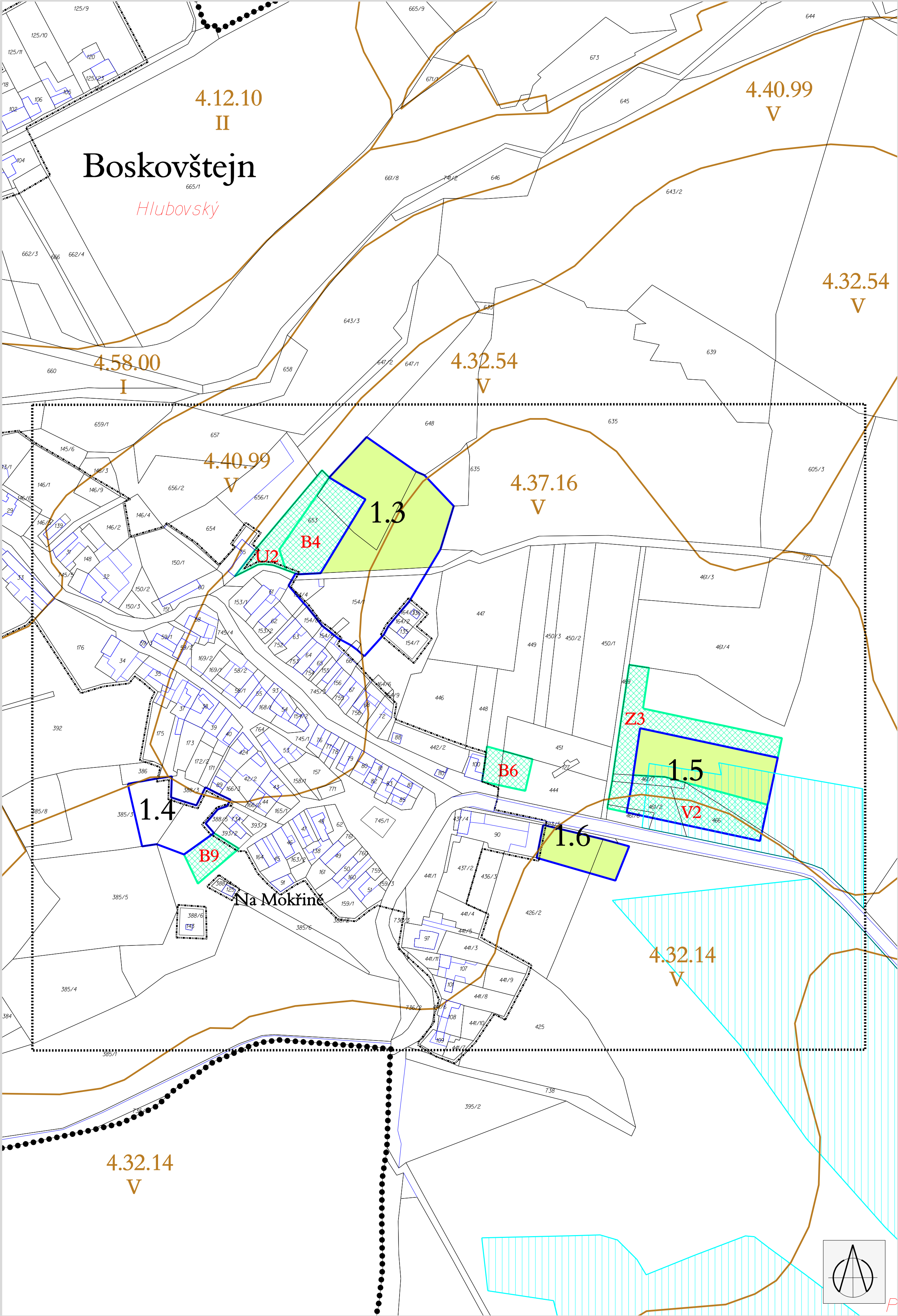
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

1: 2 000

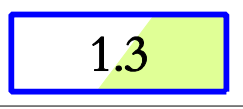
Pořizovatel : Městský úřad Znojmo, odbor rozvoje Projektant : AR projekt, s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno Datum zpracování : 01/2009		AR projekt, s.r.o.
Vedoucí projektant : Ing. arch. Milan Hučík	Vypracovali : Ing. arch. Milan Hučík Ing.arch. Michal Leskovan	8

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	
Správní orgán, změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Boskovštejn	Razítko
Číslo jednací: Datum vydání: Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel : Městský úřad Znojmo, odbor rozvoje	Razítko
Jméno a příjmení oprávněné osoby pořizovatele	
Funkce: vedoucí odboru	
Podpis:	

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚPO
BOSKOVŠTEJN



ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU
VYPLYVAJÍCÍ ZE ZMĚNY Č. 1 ÚPO BOSKOVŠTEJN

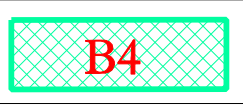


ZÁBORY NAVRHOVANÉ ZMĚNOU č.1 ÚPO/Z TOHO ZPF

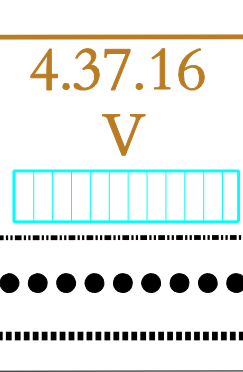
OZNAČENÍ ZÁBORŮ NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 1 ÚPO BOSKOVŠTEJN

1.3 - návrh bydlení venkovského typu (BR)
1.4 - návrh bydlení venkovského typu (BR)
1.5 - návrh průmyslové výroby (VP)
1.6 - návrh smíšeného území živnostenského (SZ)

ZÁBORY ZPF SCHVÁLENÉ V PLATNÉM ÚPO BOSKOVŠTEJN



INFORMATIVNÍ ÚDAJE



hranice BPEJ
bonitní půdně ekologická jednotka (BPEJ)
třída ochrany ZPF
odvodňovaná území
hranice zastavěného území obce podle paragr. 12 vyhl. MŽP č. 13/93 Sb.
hranice katastrálního území
hranice řešeného území

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF A PUPFL 1:2000

Pořizovatel : Městský úřad Znojmo, odbor rozvoje
Projektant : AR projekt, s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno
Datum zpracování : 01/2009



Vedoucí projektant :
Ing. arch. Milan Hučík

Vypracovali : Ing. arch. Milan Hučík
Ing.arch. Michal Leskovjan

7